



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

공학석사학위논문

우사단로 장소형성과 변화에 관한 연구

-A study on the change and formation of place in Usadan-ro

2018 년 8월

서울대학교 대학원

협동과정 도시설계학

정 지 원

우사단로 장소형성과 변화에 관한 연구

A study on the change and formation of place in Usadan-ro

지도교수 조 경 진

이 논문을 공학석사학위논문으로 제출함

2018년 08월

서울대학교 대학원

협동과정 도시설계학

정 지 원

정지원의 석사학위논문을 인준함

2018년 7월

위 원 장 김 세 훈 (인)

부 위 원 장 조 경 진 (인)

위 원 최 춘 응 (인)

국문초록

서울시 용산구 한남동에 위치한 우사단로10길은 2003년 한남재정비촉진 지구로 지정되어 개발이익에 대한 기대로 주목 받아 왔다. 그러나 계속된 사업지연으로 인해 건축물의 노후화가 진행되었고 원주민이 떠나가는 등 기존의 장소가 사라지며 그 장소성이 퇴색되어 가고 있었다. 하지만 2010년 이태원 지역의 ‘에스닉 레스토랑’붐과 함께 우사단로10길에도 변화가 일어나기 시작했다. 트렌디하며 젊은 감각의 가게들이 생겨나기 시작했으며, 예술가들의 작업실과 공방이 생겨나며 지역과 연계된 예술 활동이 이어져 나갔다. 획일적이고 대체가능한 공간들로 가득한 현대사회에서 우사단로는 지역의 역사를 간직한 고유하고 특색 있는 장소로 거듭났다. 이는 에드워드 렐프(Edward Relph)가 말하는 비진정한 태도로 인한 무장소성과 상반되는 참된 장소라 말 할 수 있다. 그러나 이태원 우사단로는 현재 서울시 내 진행되고 있는 재개발사업 중 가장 큰 규모인 한남재정비촉진지구 3구역에 속해 있으며, 2017년 10월 건축심의를 통과하여 한남재정비촉진지구 중 사업 진행속도가 가장 빠른 구역이다. 이에 향후 재개발 사업 진행에 앞서 노후화된 가로에 어떻게 새로운 장소성이 형성되었으며, 변화되어 왔는지를 본 연구를 통해 기록 및 고찰하고자 한다. 본 연구는 장소의 기능화 및 세속화가 만연해진 현대사회에서의 참된 장소의 형성 특성을 파악하는 것을 목적으로 한다.

본 연구는 에드워드 렐프(Edward Relph)의 장소이론을 토대로 하여 이태원 우사단로 10길의 장소형성 및 변화 과정을 고찰하며 참된 장소성을 형성하는 요인을 살펴보고자 한다. 이는 급격하게 변화하는 도시공간을 기록하는데 의의를 두며, 또한 향후 개발될 공간의 도시설계와 도시관리 측면에서의 시사점을 도출 할 수 있을 것으로 기대된다.

장소성 관련 선행연구는 크게 이론연구와 통계를 활용한 실증적 연구가 있다. 이중 이푸 투안(Yi-fu Tuan)과 에드워드 랠프(Edward Relph)의 이론이 대표적인데 이들의 연구는 현대 도시 공간의 장소성에 대한 심층적 접근을 가능케 하는 틀을 제공해왔다. 이 중 에드워드 랠프(Edward Relph)가 제시한 장소성의 3가지 요소인 물리적 환경(Physical environment), 인간의 활동(Human Behavior), 의미(Meaning)를 연구의 기본 틀로 삼아 이태원 우사단로의 장소정체성에 미친 요인과 의미를 해석하고자 한다. 에드워드 랠프(Edward Relph)의 ‘장소와 장소상실’에서 논의된 핵심적 개념들과 최근 연구자들을 통해 논의된 장소형성 요소를 살펴보고 종합하여 이태원 우사단로의 장소 형성과정 및 변화를 분석하고 장소정체성을 구성하는 요인을 분석하였다. 크게 물리적 환경과 인간 활동을 결합을 공간적 측면, 네트워크 측면에서 분석하였으며, 실질적으로 장소에 속해 있는 내부자적 입장과 소유자지만 장소와 격리되어 있는 외부자적 입장의 대조적인 측면에서 장소성에 미친 요소를 파악하였다.

첫째, 한남재정비 촉진지구 지정으로 인해 건축행위가 제한되어 있었다. 이에 따라 건축물의 높이 및 총 연면적의 변화 없이 1970년대의 서울의 모습을 유지할 수 있었다. 이러한 제도적 제한은 또한 2010년을 시작으로 지역으로 유입된 예술가들이 건축물을 자유롭게 리모델링할 수 있는 환경을 만들어 오래된 가로에 개성 있는 상점이 어우러진 현재의 장소성을 형성하는데 영향을 주었다.

둘째, 기존 한남동 및 보광동 일대 주거지를 배후로 하는 생활가로였던 우사단로10길은 점차 미용실, 세탁소, 철물점 등 근린상점이 점차 줄어들며, 2013년을 기준으로 청년 및 예술가들이 운영하는 가게 및 작업실이 급속도로 증가하였다. 이와 함께 카페 및 외국인을 대상으로 하는 음식점 또한 증가하여 상업가로의 성격으로 다소 변화하였다. 그러나 청년 및 예술가들이 운영하는 공간은 단순히 방문객 및 소비자의 흥미를 끄는 타자 지향적 성향을 갖는 일반 상가들과 달리, 그들 자신의 자아실현을 위한 공간이자 주민들의 사랑방과 같은 내부 지향형의 공간으로 타 지역과는 차별화 되는 우사단로 10길의 장소성을 형성하는 요인이 되었다.

셋째, 지역에 근거하고 있던 문화 역사적 뿌리를 바탕으로 한 공동체의 기억 및 경험이 새로운 공동체인 ‘우사단단’과 ‘우사단 마을 상인회’에서 유지 및 전달되어 오면서 마을을 위한 활동을 전개한 결과 과거와 이어지는 현재의 장소성을 형성할 수 있었다.

넷째, 뉴타운 사업의 장기 지연으로 인해 지역 내 부재지수가 증가함에 따라 지역의 외부성이 커졌다. ‘우사단단’의 적극적인 마을 활동으로 지역이 유명해지자 이에 편승하여 부동산 이익을 얻으려는 외부자들에 의해 월세가 2배 이상 뛰게 되었다. 그러나 ‘우사단단’은 장소를 유지하기 위해 의도적으로 ‘계단장’을 폐지하여 장소를 유지하고자 노력하였다.

이를 통해 우사단로의 현재의 장소성은 오래된 가로와 함께 개성 있는 물리적 환경, 특색 있는 상점들과 내부 지향적 가게, 지역에 근거한 공동체의 기억 및 경험 공유하는 활동을 통해 형성되었음을 파악하였다. 또한 자본의 논리와 미디어 매체의 노출로 인해 장소의 외부성이 커지게 되면 장소상실을 야기하나, 내부자들의 의지에 의해 참된 장소가 일부분 유지 될 수 있음을 확인 할 수 있었다. 지역의 과거 기억과 경험이 물리적·비물리적으로 간직된 채 새로운 공간 경험이 가능할 때, 공간의 기능화 및 세속화가 만연해진 사회에서 현대인들이 참된 장소성을 느낄 수 있으며 이를 육성, 보전하기 위해 물리적 환경 뿐 아니라 실질적 내부인인 공동체 그리고 세입자의 장소에 대한 권리를 고려해 보아야 한다.

주요어 : 우사단로, 장소성, 장소, 에드워드 쉘프, 공간 변화

학 번 : 2016-21161

목 차

제 1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
1). 연구의 배경	1
2). 연구의 목적	2
2. 연구의 범위 및 방법	3
1). 연구의 범위	3
2). 연구의 방법	4
 제 2장 선행연구 및 이론적 고찰	 7
1. 이론적 고찰	7
1). Edward Relph의 장소이론	7
(1). 장소의 개념	7
(2). 장소정체성의 구성요소	9
(3). 내부성과 외부성	10
2. 선행연구 검토	11
1). 우사단로 관련 연구	11
2). 장소성 구성요소에 관한 연구	12
3). 연구의 차별성	14

제 3장 대상지 개요	15
1. 사회·문화적 배경	15
2. 제도적 배경	17
3. 입지적 배경	17
 제 4장 우사단로 장소형성 및 변화 분석	19
1. 공간적 변화	19
1). 건축행위에 따른 변화 : 규모 및 형태 변화	19
2). 건축행위에 따른 변화 : 용도의 변화	27
2. 네트워크 변화	36
1). 과거 마을 공동체	37
2). 우사단단 : 2010~2016	38
3). 우사단 마을 공동체 : 2017~2018	44
4). 소결	46
3. 내부성과 외부성	46
1). 내부인과 외부인의 장소성	47
 제 5장 결론	50
1. 연구의 요약 및 시사점	50
 참고문헌	52

표 목 차

<표 1> 조사방법 및 자료	6
<표 2> '장소'에 대한 정의	8
<표 3> 선행연구의 장소성 구성요소 분석내용	13
<표 4> 건축물 건축연도별 현황	20
<표 5> 건축물 층수별 현황	21
<표 6> 시기별 건축물 주용도 변화 현황	29
<표 7> 건축물의 용도변경 대상 기준	31
<표 8> 건축물의 변경용도별 현황	32
<표 9> 건축물별 세부 용도변경 사항	33
<표 10> 년도별 우사단로 내 업종 변화	34
<표 11> 인터뷰 대상자 특성	36

그림 목 차

<그림 1> 연구의 공간적 배경	3
<그림 2> 연구흐름도	5
<그림 3> Relph의 정소정체성의 세가지 요소	10
<그림 4> 우사단로10길의 풍경	17
<그림 5> 우사단로10길의 입지적 특성	18
<그림 6> 건축물 건축연도별 현황	20
<그림 7> 건축물 층수별 현황	21
<그림 8> 건축물 신축 및 증축 현황	22
<그림 9> 우사단로 10길의 과거 모습	24
<그림 10> 우사단로 10길의 현재 모습	25
<그림 11> 우사단로10길의 경관	26
<그림 12> 시기별 건축물 주용도 변화	28
<그림 13> 용도변화 발생 년도	29
<그림 14> 용도변화 공간적 분포 현황	30
<그림 15> 우사단로 내 업종변화 추이	35
<그림 16> 계단장 포스터	40
<그림 17> ‘우사단단’의 모습	40
<그림 18> 월간우사단	41
<그림 19> 우사단마을 이야기	42
<그림 20> 우사단데이 모집 현수막	45

<그림 21> 우사단데이 포스터	45
-------------------------	----

제 1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적

연구의 배경 및 목적은 다음과 같다.

1) 연구의 배경

현대사회는 급속한 경제성장을 이룩하였으며 이는 또한 공간에 영향을 미쳤다. 현대인에게 공간은 기능성과 경제성이 중심이 되어 타 장소와 대체가능한 것으로 변화하고, 과거에 비해 상대적으로 환경에 대한 탈상징화가 진행되어 온 것은 부인할 수 없다. 에드워드 렐프(Relph, 1976)는 그의 저서 『장소와 장소상실』에서 진정한 장소감을 언급하며 이는 과거 사회 못지않게 현대사회에 또한 필수적이라 말한다. 진정한 장소감이란 무엇보다도 내부에 있다는 느낌이며, 개인으로서 그리고 공동체의 일원으로서 나의 장소에 속해 있다는 느낌으로 그 장소감은 개인 및 공동체의 정체성에 중요한 원천을 제공한다. 그러나 이런 장소감의 필요성이 과거 못지않게 현대사회에 또한 존재하더라도, 기술적으로 진보된 문화 속에 사는 현대인들은 자신의 장소에서의 소속감을 갖기 쉽지 않다고 말한다.

서울시 용산구 한남동에 위치한 우사단로10길은 2003년 뉴타운 사업에 이어 한남재정비촉진 지구로 지정되며 개발이익에 대한 기대로 주목 받아왔다. 그러나 계속된 사업지연으로 인해 건축물의 노후화가 진행되었고 원주민이 떠나가는 등 기존의 장소가 사라지며 그 장소성이 퇴색되어 가

고 있었다. 하지만 2010년 이태원 지역의 ‘에스닉 레스토랑’붐과 함께 우사단로10길에도 변화가 일어나기 시작했다. 저렴한 임대료가 유입요인이 되어 트렌디 하며 젊은 감각의 작업실과 가게들이 기존의 오래된 동네가게들과 어울려 생겨나기 시작했으며, 예술가들은 지역과 연계된 마을공동체 활동을 활발히 이어나갔다. 그 결과 현재는 ‘이태원의 숨겨진 보물’, ‘서울 한가운데 시간이 멈춘 듯 한 동네’로 거론되며 1970년대의 경관과 정서를 간직한 특색 있고 매력적인 장소로 거듭났다. 이곳에서는 기존 주민들과 함께 새로 유입된 젊은 예술가들이 교류하고 소통하여 마을을 살리고, 보전하고자 하는 노력을 지속적으로 이어오고 있다.

그러나 이태원 우사단로는 현재 서울시 내 진행되고 있는 재개발사업 중 가장 큰 규모인 한남재정비촉진 3구역에 속해 있으며, 2017년 10월 건축심의를 통과하여 한남재정비촉진지구 중 사업 진행속도가 가장 빠른 구역이다. 이에 향후 재개발 사업 진행에 앞서 노후화된 가로에 어떻게 진정한 장소로 형성되며, 변화되어 왔는지 본 연구를 통해 기록 및 고찰하고자 한다.

2) 연구의 목적

본 연구는 이태원 우사단로 10길의 장소형성 및 변화 과정을 살펴보는 것을 목적으로 한다. 이는 급격하게 변화하는 도시공간을 기록하는데 의의를 두며, 또한 향후 개발될 공간의 도시설계와 도시관리 측면에서의 시사점을 도출 할 수 있을 것으로 기대된다. 또한 장소의 기능화 및 세속화가 만연해진 현대사회에서의 우사단로10길 사례를 통해 진정성 있는 장소의 형성 특성을 고찰해보고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

(1) 연구의 공간적 범위

본 연구의 우사단로10길을 대상으로 하는 사례연구이다. ‘우사단마을’이라 불리는 공간은 용산구 보광동, 한남동 및 이태원동에 조성된 우사단로10길과 장문로49길 일대를 지칭한다. 우사단로10길은 폭원 9m의 보차 혼용도로로 보광초등학교에서 시작되는 이슬람거리부터, 청석슈퍼까지 약 1km 길이의 구간이며, 장문로 49길은 폭원 6m의 도로로 도깨비재래시장에서 시작하여 청석슈퍼까지 260m길이의 구간이다. 두 가로와 가로변의 건축물 및 가로시설물 206개를 연구의 대상으로 설정하였다.



<그림 1> 연구의 공간적 배경

(2) 연구의 시간적 범위

본 연구는 우사단로10길의 시계열적 장소 형성 및 변화를 파악하는 것을 목적으로 한다. 따라서 기존 근린주구의 생활가도로 존재했던 1990년대부터 청년 및 예술가들이 유입되어 변화된 현재까지를 시간적 범위로 설정한다. 특히 한남재정비촉진지구 지정 이 후 지역의 쇠퇴 진행된 2009년, 청년 및 예술가들의 활동이 활발하게 전개되었던 2013년, 일정 시간이 흐른 뒤의 변화를 파악하기 위한 2017년에 집중하여 분석하고자 한다.

1) 연구의 방법

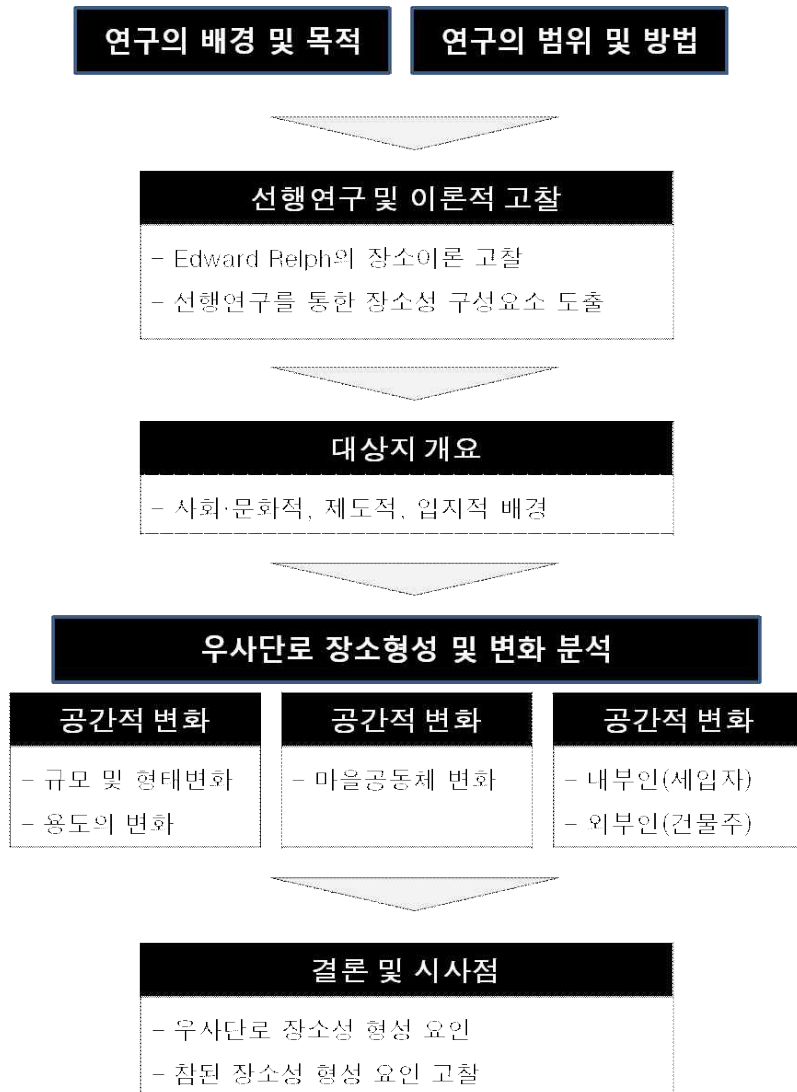
본 연구는 에드워드 렐프(Edward Relph)의 장소이론을 토대로 하여 이태원 우사단로 10길의 장소형성 및 변화 과정을 고찰하며 장소성을 해석하고 장소성에 영향을 미치는 요인을 물리적 환경(Physical Environment), 인간의 활동(Human Activity), 의미(Meaning) 관점에서 파악하는데 초점을 둔다. 이를 위해 문헌연구를 통해 장소 및 장소정체성의 개념과 선행연구를 통해 장소성의 형성 요소를 도출한다. 우사단로 10길의 장소형성 및 변화를 파악하기 위해 본 연구는 3단계의 연구로 구성된다.

첫째, 인간 활동에 의한 물리적 환경변화를 측정하기 위하여 연구범위 내 위치하는 206개 건물의 2000년부터 2018년까지 건축물 대장 자료를 바탕으로 우사단로 10길의 규모 및 용도변화를 파악한다.

둘째, 인간 활동으로 인한 장소 경험으로부터 오는 개인 및 집단의 장소에 대한 의미를 파악하기 위해 마을공동체의 공식 SNS를 통해 그간 기록된 활동들을 정리한 후, 행위주체들의 장소에 대한 의미를 파악하기 위한 심층인터뷰를 진행한다.

셋째, 장소에 대한 의미를 실제 물리적 공간에 몸담고 있는 내부인인 세입자, 물리적 공간과 분리되어 있는 외부인인 건물주 측면에서 파악하기 위해, 문헌조사, 심층인터뷰, 관찰조사를 진행한다.

이를 종합적으로 분석하여 우사단로10길의 장소 형성 및 변화 과정을 밝히고, 참된 장소 형성을 위한 요소를 고찰하고자 한다.



<그림 2> 연구흐름도

우사단로10길의 변화 양상을 분석하기 위한 자료 구축 및 방법은 다음과 같다. 심층인터뷰를 통해 우사단로에 대한 개개인의 경험과 기억을 이끌어 내 과거 몇 현재의 장소에 대한 의미를 파악한다. 인터뷰는 초기 우사단단 멤버였던 6명을 대상으로 진행하였으며, 이외 마을 주민 3명과의 인터뷰를 추가적으로 진행하였다. 건축물 대장은 다음 로드뷰를 활용하여 세부업종을 추가적으로 보완한 뒤, 통계청에서 제공하는 10차 한국표준산업분류를 기준으로 구축하였다.

<표 1> 조사 방법 및 자료

조사방법	자료
심층인터뷰	- 인터뷰 녹취자료
행정자료 및 문헌검토	- 건축물대장 - 인구학적 통계자료 - 한남재정비촉진 지구 변경(안)
관찰조사	- 우사단로 방문 관찰 - 우사단로 건물 사진 (인터넷 포털 로드뷰_Daum Road View) - 우사단단 공식 SNS(www.facebook.com/wosadan/) - 우사단마을상인회(www.instagram.com/usadangil_official/) - 온라인 매체(blog, 뉴스기사)

제 2장 선행연구 및 이론고찰

1. 이론적 고찰

1) Relph의 장소이론

(1) 장소와 장소정체성

Relph(1976) ‘장소’(place)에 대해 논의할 때, ‘공간’과 사회적 주체인 개인 혹은 집단과의 측면에서 ‘장소를 이해하고자 하였다는 것이 특징적이다. 개인의 공간을 경험하는 강도에 따라 다양한 공간경험이 가능하며 이러한 공간경험의 수많은 유형은 각 개인의 실제 일상생활의 다양한 상황에서 복합적으로 일어나고 있으며 우리의 일상생활을 다채롭게 만드는 다양한 ‘장소’를 형성하게 된다고 주장하였다¹⁾. 현재 우사단로 10길에서는 2010년 이후로 유입된 청년 및 예술가들을 중심으로 공동체가 형성되어 이들을 중심으로 한 활동이 활발히 진행되고 있다. 이에 Relph(1976)가 제시한 ‘장소’와 ‘장소정체성’을 토대로 우사단로10길의 장소 형성과정 및 변화를 파악하는 것이 적절하다 판단하였다.

Relph(1976)가 제시한 ‘장소’ 및 ‘장소정체성’의 정의 외, 도시계획 및 건축 분야뿐 아니라 다른 학문분야에서 이해되는 ‘장소’에 대한 개념은 다양한 해석을 낳고 있으며 쉽게 정의 내려지지 않는다. 장소의 개념을 정의내리고자 다양한 연구가 진행되었으며 그 내용은 <표 2>²⁾과 같다. 앞

1) ‘도시관광에서 장소의 의미 : Relph의 장소와 장소상실을 중심으로’, pp.31-32의 내용을 인용 및 재구성, 관광연구논총 Vol.26, No.1, pp 27-43, 심창섭, 2014

선 연구들을 토대로 공통적으로 내포하는 ‘장소’(place)에 대한 해석은 다음과 같다. ‘장소’(Place)는 공간적 특성을 지닌 실체일 뿐만 아니라 인간이 이러한 물리적 실체와 상호작용하며 의미를 부여하는 상징적 대상으로서 복합적인 의미를 지닌다.³⁾

<표 2> ‘장소’의 대한 정의

연구자	장소의 정의
Relph (1976)	- 지리학적 개념인 ‘공간’에 특정 활동이 지속적으로 장기간 발생 하였을 때 발생하는 개념
Carter (1997)	- 개인이나 단체의 경험이 투영되어 그들에게 어떤 의미를 가지고 인식 되는 공간
Lukermann (1964)	- 특정한 위치에서 일어나는 자연과 문화의 통합이며, 다른 장소들과의 상호작용을 내포하고 있으며, 역사적으로 형성되어 가는 것으로 인간이 그 장소에 의미와 믿음을 부여하게 되는 종합적 실체
Yi-fu Tuan (1977)	- 물리적 사물로 정의되는 객관적 차원 이상의 의미로 인간 활동의 중심이며 작은 세계이며 인간의 행동이 모이는 결절점
이석환· 황기원 (1997)	- 장소는 울타리 내부로서의 환경, 지각-실존공간, 상대적 위치 및 시간, 그리고 경관 등에 의해 총체적으로 설명되어지는 것 - 장소는 공간이 지니는 물리적 속성 외에 특정한 활동과 상징성을 포함하는 보다 사회문화적인 성격이 강한 개념
최막중· 김미옥 (2001)	- 공간(space)과 구별되는 보다 복합적인 개념으로서, 장소는 인간의 인식체계를 통해 특정한 이미지와 가치를 지니고 인지된 공간을 의미함.

2) ‘신사동 가로수길의 장소성에 관한 연구’, pp.9-10의 내용을 참고하여 재구성, 서울대학교 대학원 석사논문, 이양희, 2009

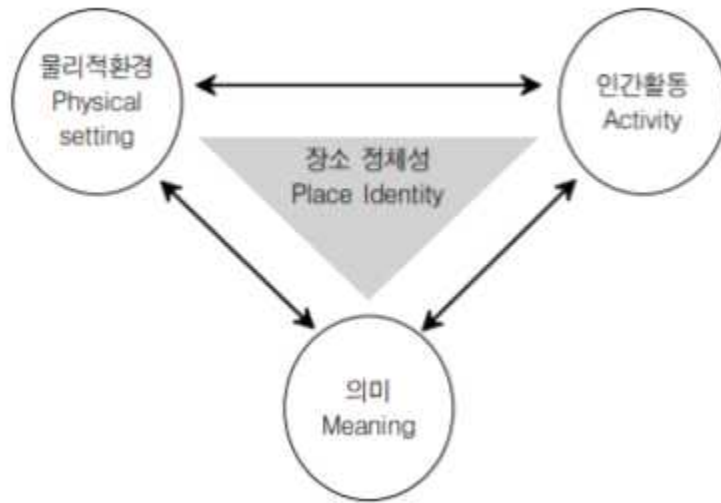
3) ‘문화지역의 상업화 과정과 장소성 인식 변화 : 삼청동과 신사동 가로를 사례로’, p.48 내용을 재 인용, 서울대학교 대학원 박사논문, 김희진, 2015

‘장소성’이란 공간을 장소로 만들고 특정 장소의 개별성과 차별성을 부여하는 고유한 특성이라 할 수 있으며 이는 장소정체성, 장소애착의 개념과 유사하게 사용된다. 김덕현(1996)은 그 장소를 단순히 다른 곳과 구분하거나 개별성을 제공하며, 분리된 실체로 인식하는 기반으로서 기여를 하는 것으로, 개인이나 집단이 장소를 경험함으로써 느끼는 장소에 대한 정체성을 ‘장소정체성’으로 해석했다. 이 외 최막중·김미옥(2001)은 공간을 장소로 만들고 특정 장소를 다른 장소와 구별되게끔 하는 총체적 특징이며, 이는 장소의 정체성과 장소에 대한 애착 등을 토대로 형성되는 것을 ‘장소성’이라 정의 내렸다.

(2) 장소정체성 구성요소

Relph(1976)은 장소정체성(Place Identity)을 특정 장소를 다른 장소로부터 구분해 낼 수 있도록 하는 지속적인 동일성과 통일성을 말하며 세 가지 요소인 물리적 환경, 인간의 활동, 그 장소를 경험한 개인 혹은 집단에 의해 부여되는 의미의 <그림 3>과 같이 변증법적 연계에 의해 장소 정체성이 형성된다고 말한다. 물리적 환경 요소는 땅, 바다, 하늘 같은 자연환경 및 건축물이나 인간이 창조한 환경으로 구성되며, 인간 활동이란 운동, 즉 실제로 포착되는 것으로 창조적이거나 파괴적이거나 수동적인 것, 또는 공공적이거나 개인적인 것으로 식별될 수 있다. 의미란 인간의 의도와 경험을 속성으로 하며, 복잡성, 모호성, 명확성 등의 성질을 가지고 있다⁴⁾ (Relph, 2005, pp.113-114). 장소정체성은 또한 변화할 수 없는 것이 아니라 환경이나 태도의 변동에 따라 달라 질 수 있다.

4) ‘에드워드 렐프의 장소 정체성에 관한 문화 경관론적 고찰 연구 : 소셜 미디어 네트워크 환경의 사회문화 활동을 중심으로’, p. 87의 내용을 재인용, 한국공간디자인학회 Vol.11 No.6, 박미성, 2016



<그림 3> Relph의 장소정체성의 세 가지 요소
자료: 박미성(2016), p.88

(3) 내부성(Insideness)과 외부성(Outsideness)

Relph(1976)은 장소의 본질은 장소 정체성의 주요 요소뿐 아니라 ‘외부’와 구별되는 ‘내부’의 경험 속이 있다고 말한다. ‘외부’에서 장소를 바라보는 것은 여행자가 되어 멀리서 마을을 바라보는 것과 같으며, ‘내부’에서 공간을 경험한다는 것은 개인이 장소에 둘러싸여 그 일부가 되는 것과 같다.(Relph, 2005, p.116) 개인에 따라 다양한 강도로 공간경험을 하게 되어 ‘내부’와 ‘외부’의 경계를 뚜렷하게 구분 지을 수 없으나, 그는 인류학자 피터 버거가 인류학자들이 연구 대상이 되는 문화에 동화되는 세 가지 수준의 분류를 사용하여 장소에서의 내부성과 외부성을 분류하였다. 행동적 내부성이란 장소에서의 육체적 개입이고, 감정 이입적인 내부성은 장소에서의 감성적인 참여와 개입을 수반하는 것이며, 실존적 내부성은 장소에 완전히 그리고 무의식적으로 빠져드는 것으로 구분하였다. 반대로 부수적 외부성은 장소가 단순히 다른 활동을 위한 배경이 되는 것이며, 객관적 외부성은 장소가 개념이나 입지로 다루어지는 것이며, 실존적 외부성은 모든 장소로부터의 심각한 소외를 의미한다 하였다.(Relph, 2005,

pp.118-119) Relph(1976)은 무엇보다도 ‘내부’에 있다는 느낌과, 개인 또는 공동체의 일원으로서 나의 장소에 속해 있다는 느낌을 ‘진정한 장소감’이라 표현 하며 이는 과거 어떤 사회만큼이나 현대 사회에서도 중요하고 필수적인 것이라 하였다. 이러한 장소감은 개인 및 공동체의 정체감의 원천이 된다.(Relph, 2005, p.150) 반면 매스미디어와 키치의 범람, 관광을 통한 타자 지향 장소화와 같은 장소에 대한 진정성 없는 태도가 장소상실 야기한다. 이러한 태도를 통해 장소들이 서로 비슷해 보이게 할 뿐 아니라, 비슷한 느낌을 주며, 똑같이 무감동한 경험을 하도록 장소의 정체성을 약화시켜 버린다.(Relph, 2005, pp.197-204) 이러한 영향으로 지역에 근거하고 있던 장소의 문화적, 역사적 뿌리가 희미해지며, 이러한 뿌리를 바탕으로 소속감과 기억을 통해 진정성을 경험하고 장소성을 형성했던 개인 및 집단도 해당 장소에 대한 정체성에 혼란을 느끼게 되며 장소상실을 경험하게 된다 하였다.⁵⁾

2. 선행연구 검토

1) 우사단로 관련 연구

그 간 이태원 일대에 관련된 수많은 연구들이 진행되어 왔지만 근래 활성화 된 우사단로10길에 대한 연구는 미미한 수준이다. 신현준(2016)은 한남동에 유입된 창의계급자들의 문화 경제적 실천에 의해 새롭게 형성된 품데가르송길, 한강진길 그리고 우사단길을 연구하였다. 문헌연구와 심층 인터뷰를 통해 우사단로의 입지적 요인과 낮은 지가의 경제적 요인이 창의계급자들이 유입된 가장 큰 이유임을 밝혀냈다. 또한 이들을 창의적

5) ‘도시관광에서 장소의 의미 : Relph의 장소와 장소상실을 중심으로, pp. 33-34의 내용을 재인용, 관광연구논총 Vo126 No.1, 심창섭, 2014

(소)생산자로 간주하여 ‘우사단단’의 마을커뮤니티 형성 과정과 전개된 활동을 밝히며 그들의 생성하는 장소에 대해 서술하였다. 2012년과 2015년의 시점을 비교해 “예술가들은 조금 빠져나가고… 판매할 수 있는 게 사람들만 살아남은”⁶⁾ 상황인 것을 밝히며 장소의 성격이 다소 변화한 것을 밝혔다. 본 연구는 창의계급을 동질적 집단으로 간주하지 않고 분화하여 상이한 행위자들에 의한 상이한 장소들이 생산됨을 밝힌 것에 의의가 있다. 김보름□천혜정(2016)은 심층인터뷰를 통해 우사단로 10길에 거주하는 청년예술창업가들의 공간전유 방식을 살펴보았다. 그 결과, 낮은 지가가 매력요소로 작용하여 진입한 청년 예술창업가들이 다양한 문화적 활동 및 창의적 이벤트를 통해 지역을 긍정적으로 변화시키며 원주민과 관계를 맺음으로 현대 도시의 일상적인 삶을 회복하고자 하는 특성이 있음을 밝혔다. 또한 미디어에 재현된 우사단로10길을 분석함으로써 젠트리피케이션에 대한 우려와 함께 변화하는 장소의 성격을 밝혔다. 앞선 두 연구 모두 정부와 자본 외 문화적 실천을 수행하는 청년예술·창업가들의 활동을 살펴보았다는 점에서 의의가 있다.

2) 장소성 형성 요인에 관한 연구

Relph(1976)는 물리적 환경, 활동, 의미를 장소성의 기본 구성요소로 제시하며 이 세 요소의 변증법적 연계를 지니고 있다 하였다. 이한울·안건혁(2011)은 Yi-fu Tuan(1977)등을 인용하여 개인의 관심이나 장소에 대한 의도의 변화에 의해 장소의 영역이 변할 수 있다고 얘기하여, 주변의 환경을 구성하는 물리적 요소만큼이나 우리의 의도의 변화나 그 안에서의 활동이 장소 정체성 형성에 기여한다고 하였다. 선행연구를 통해 밝혀진 장소성의 구성요소에 대한 내용은 <표 3>와 같다.

6) ‘한남동의 창의계급들과 경합하는 장소들의 생산: 세 가지 길의 상이한 행위자들과 젠트리피케이션의 상이한 유형들’ p45의 내용을 재인용, 신현준, 2016

<표 3> 선행연구의 장소성 구성요소 분석내용

연구자	구분	분석내용
김태진· 구자훈 (2004)	물리적 특성	- 필지, 블록, 도로, 건물, 노점, 대상지전체
	행태적 특성	- 일반적 특성 (방문목적, 방문동기, 교통수단, 방문횟수, 연령) - 상인, 방문객 (보행 및 자동차 행태공간, 이동, 멈춤)
	의미적 특성	- 역사 이벤트 및 축제, 상인 및 방문객이 느끼는 이미지 및 장소의 미래상
이철우 외 (2005)	물리적 환경	- 도로조직 및 체계, 경관
	활동	- 업종분포 및 구성, 업종 간 네트워크, 업종전환경험, 영업동기
	의미 및 이미지	- 지역주민과 외부수요자의 의미 및 이미지 차이 분석
안내영 (2010)	물리적 환경	- 가로형태, 건물의 형태 및 색채, 가로 설치물, 상업시설
	활동	- 장소의사용(방문객의 행위), 가로에서의 움직임 포착
	의미	- 장소 이미지 설문분석
문현영· 윤재은 (2011)	물리적 요소	- 보행로, 가로형태, 가로시설물
	행태적 요소	- 필수적행동(생활, 쇼핑 등), 선택적 행동(휴식, 운동, 관람, 이등 등) 사회적 활동(모임, 놀이, 잡화 등)
	의미적 요소	- 상징적 요소, 역사적 요소
권윤구 외 (2011)	물리적 요인	- 건축물의 규모·형태·재질, 가로의 규모·형태, 시설물
	행태적 요인	- 관람요소, 체험요소
	사회적 요인	- 상업시설 업종, 상품, 지역의 역사
이남휘· 최창규 (2011)	물리적 요소	- 공공시설, 가로, 가로환경, 상업시설, 예술·문화 관련 시설
	활동적 요소	- 문화 활동 및 행사
	인적 요소	- 예술문화관련 인적 요소와 주요 방문계층

3) 연구의 차별성

기존 장소성에 변화에 대한 선행연구들은 대부분 외부인들의 인식변화에 중점을 두고 진행되어 왔다. 또한 장소성 형성 과정 보다는 형성 후 변화 과정을 면밀히 살피는 연구들이 대부분이다.

앞서 이론연구를 통해 알 수 있듯이 장소성은 물리적 환경, 인간의 활동 그리고 의미의 변증법적 관계를 통해서 형성되는 것이다. 본 연구는 우사단로10길의 장소 형성 및 변화에 관한 연구로 장소를 형성하는 내부인에 초점 맞춰 진행하고자 하며, 물리적 환경뿐만 아니라 인간의 활동, 의미를 고려한 통합적 차원에서의 우사단로10길의 장소성을 파악하고자 한다.

제 3장 대상지의 개요

1. 사회·문화적 배경⁷⁾

우사단로 10길은 서울시 용산구 이태원동, 보광동 그리고 한남동을 모두 아우르고 있다. 지명의 유래는 조선시대 비를 기원하는 제사를 지내던 제단인 우사단 현재 주소 보광동 산 4번지에 위치함에 기인한다. 우사단은 1907년 폐지되었으나 이를 중심으로 형성된 마을이 유지되어 현재 모습의 우사단 마을이 되었다. 과거 우사단로 10길을 포함한 남산의 남측 일대는 일제 강점기에 공동묘지로 사용되던 곳이었다. 이후 1960년대 한국전쟁의 영향으로 북에서 내려온 피난민들과 미군들을 대상으로 한 유흥업소를 운영하던 사람들, 이촌향도의 영향으로 서울로 상경한 사람들이 이태원 일대에 자리 잡으며 현재의 일상생활의 공간의 기반이 되었다.

우사단로 10길의 끝에는 ‘도깨비 시장’이 위치해 있다. 도깨비 시장은 주로 식료품을 파는 재래시장이다. 도깨비 시장이라는 이름은 불시 노점 단속 시 도깨비와 같이 사라지기 때문이란 설도 있고, 오후 3시에서 6시까지 세 시간 동안 사람들이 모였다가 순식간에 사라지는 모습에서 유래했다고 한다. 과거에는 한남동, 보광동 일대 주민들이 애용했던 큰 규모의 재래시장 이었다. 달구지나 수레에 채소와 생필품 등을 싣고 장사하던 상인들이 오후 5시쯤이면 이곳에 모여 팔다 남은 물건들을 싼 값에 팔았다

7) ‘청년예술가들의 공간 전유 : 이태원 우사단로10길 사례연구’, pp 60-3의 내용을 재구성 함, 김보름 외, 2016

고 한다. 동네의 꼭대기에 접근성이 불편한 지역에 위치한 시장임에도 불구하고 인근 지역 주민까지 소문을 듣고 저렴한 물건을 사러 오는 사람들로 인해 항상 붐볐다고 한다. 그러나 2003년 뉴타운지구로 지정됨에 따라 점차 쇠퇴하여 현재는 6-7개의 가게만 남아 옛 모습을 유지하고 있다. 현재는 인근 거주민들이 간간히 찾는 시장으로 기능하고 있다.

우사단로10길에 초입에는 이곳을 상징하는 또 다른 지역 자산인 이슬람사원이 위치하고 있다. 서울 한복판에 이국적인 아라베스크 양식의 이슬람 중앙 성원은 이슬람 국가들과의 우호증진을 위한 정부정책 아래 1976년 준공되었다. 1970년대 석유파동으로 인해 정부는 산유국에 대한 중요성을 인식하여 이슬람 사원 건축과 함께 한남동 일대의 1,500평 땅 또한 무상으로 제공하였다. 언제나 예배를 드려야 하는 무슬림들은 이슬람사원 중심으로 모여 살며 이곳은 무슬림의 삶의 터전이 되었다. 이 때문에 우사단로10길 초입에 위치한 보광초등학교의 경우 외국인 아동 비율이 타 학교에 비해 매우 높다. 이슬람 사원으로 올라가는 길목에는 무슬림 전용 식료품점, 서점, 음식점 등 이들을 위한 가게들이 늘어서 있다. 우사단로 10길에서는 터번을 쓰고 절을 하는 무슬림들과 골목길에서 유색인종과 어린 한국 아동들이 함께 뛰어 노는 다소 독특한 모습을 목격할 수 있다.

우사단로 10길로 진입하기 위해서는 일명 ‘소방서 골목’을 지나야 하는데, 이 골목은 과거 외국인을 대상으로 하는 유흥가가 밀집되었던 곳으로 텍사스촌이라 또한 불렸다. 1970년대에서 1980년대 유흥업이 성행하였으나 유흥업이 쇠퇴함과 동시에 무슬림 상권으로 교체되었다. 하지만 아직까지도 과거의 모습을 보여주는 유흥업소와 성소수자(LGBT)를 위한 가게가 일부 남아있다.



<그림 4> 우사단로10길의 풍경

2. 제도적 배경

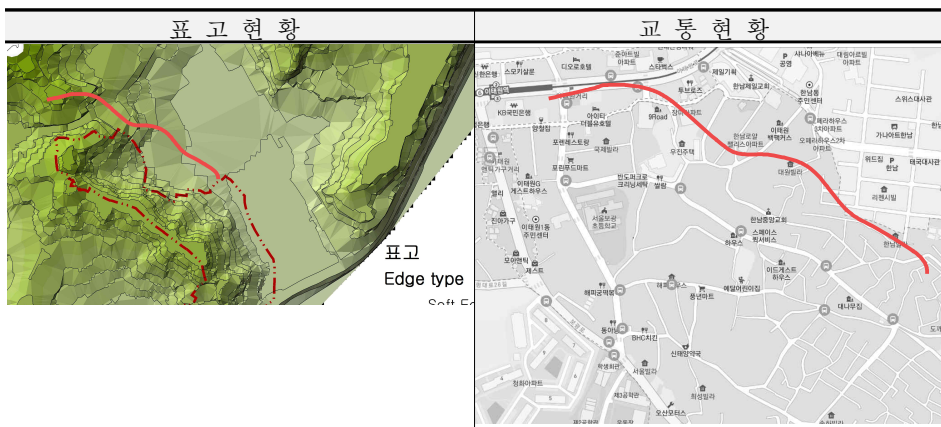
이태원 우사단로10길이 속해 있는 지역은 현재 서울시 내 진행되고 있는 재개발사업 중 가장 큰 규모인 한남재정비촉진 3구역이다. 2003년 뉴타운지구 지정에 이어 한남재정비촉진지구로 지정되었으나 사업의 장기 지연이 발생하였다. 그러나 최근 2017년 10월 건축심의를 통과하여 한남재정비촉진지구 중 사업 진행속도가 가장 빠르다. 그러나 사업시행인가 및 관리처분 인가까지 빠르면 2년~4년이 소요되며, 대규모 지역인 만큼 이주기간 또한 많은 시간이 소요될 것으로 예상된다. 따라서 한남재정비촉진 3구역은 실제 철거까지 약 5년간의 시간이 남아 있다 말 할 수 있다.

3. 입지적 특성

한남동 및 보광동 일대는 북측에 위치한 남산의 영향을 받아 높은 표고로 형성되어 있으며 구릉지 형태의 지형으로 이루어져 있다. 그 중 우사단로 10길은 이에 영향을 받은 독특한 지형적 특성을 가진다. 한남 재정

비 촉진 3지구 내 가장 높은 표고의 최고점은 75.8m 이다. 이 최고점이 약 1km가량 연속하여 직선형의 도로를 형성하고 있는데, 이것이 바로 현재의 우사단로10길이다. 우사단로10길을 기준으로 양 옆으로는 구릉지에 자연발생적으로 형성된 주거지가 형성되어 있다. 이러한 특이한 지형적 특성은 서울 시내에서 북쪽으로는 남산과 이태원 일대가 보이며 남쪽으로는 강남일대와 한강을 조망할 수 있는 독특한 경관을 형성한다.

광역적 위치에서 보았을 때 지하철 6호선 이태원역에서 400m 거리에 있으며, 서울의 정중앙에 위치해 어디서나 접근하기 쉽다. 그러나 국지적인 위치에서 보았을 때, 폭원 9m의 보차혼용도로를 통해서만 차량으로 접근 가능하여 대중교통 또한 순천향대학교, 한남오거리에서 시작하여 이태원역을 순회하는 마을버스 용산1번을 통해서만 진입 가능하여 접근성이 열악하다. 또한 이태원역에서 높은 경사로를 걸어 올라와야만 도착할 수 있어 다른 상업가로와는 달리 쉽지 않은 접근환경을 가지고 있다.



<그림 5> 우사단로10길 입지적 특성

제 4장 우사단로 장소 형성 및 변화 분석

장소정체성은 물리적 환경, 인간의 활동, 의미로 명확하게 분리가능하지 않으며 이들의 변증법적 관계, 즉 3가지 요소의 상호작용을 통해 형성된다. Relph(1976)은 물리적 환경과 인간의 활동의 결합을 “동물적 활동 영역인 ‘기능적 영역’ 속에서 인간에게 적절한 입지를 부여는 것으로 이해하였다. 본 장에서는 물리적 환경과 인간의 활동을 중심으로 하여 시간에 따른 장소정체성 형성 및 변화를 살펴보고자 한다. 인간의 활동에 의해 변화한 물리적 환경을 공간적 변화 측면에서 분석하고, 물리적 환경을 배경으로 하여 개인 또는 집단 간의 교류 및 소통을 네트워크 측면에서 분석하고자 한다.

1. 공간적 변화

본 장에서는 우사단로10길에서 인간의 활동에 의해 변화한 물리적 환경 변화를 분석하고자 한다. 건축물의 신축, 증축, 대수선, 용도변경 등의 건축적 행위는 물리적 환경과 관계하는 대표적인 인간의 활동이라 말할 수 있다. 이러한 건축적 행위에 따른 변화를 측정하기 위해 건축물대장을 기초로 하여 우사단로10길의 전체적 규모 및 형태의 변화와 용도의 변화를 분석하고자 한다.

1) 건축행위에 따른 변화 : 규모 및 형태의 변화

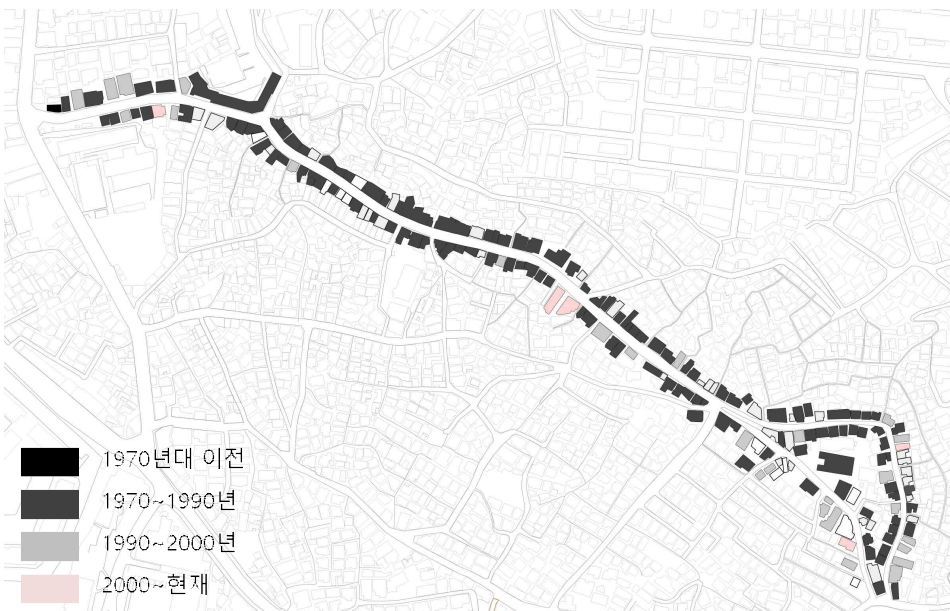
건축행위에 따른 높이 및 연면적등 건축물의 규모는 해당 공간에서 발생할 수 있는 모든 활동에 직접적인 영향을 미치며, 건물의 외관 및 형태는 공간의 이미지를 형성하는 직결적인 요소 중 하나이다. 우사단로 10길의 건축행위에 따른 규모의 변화를 살펴보기 위해 건축물의 신축 및 증축에 의한 총 연면적과 높이 변화를 분석하였다. 시계열적 변화를 살펴보기 위해 물리적 기본 환경을 건축연도, 층수 측면에서 살펴본 후 신축 및 증축에 의한 규모 및 형태의 변화를 살펴보고자 한다.

(1) 물리적 환경 : 건축연도

우사단로10길 가로 변의 건축물 173개 중 무려 90.17%가 1970년~1980년대 사이에 지어진 오래된 건물이다. 2000년 이후 신축된 건물은 총 15개 밖에 되지 않는다. 최대 37년 최소 13년이 경과된 오래된 건축물들이 우사단로10길의 가로변을 구성하고 있음을 파악할 수 있다.

<표 4> 건축물 건축연도별 현황

건축물의 건축연도별 현황		
건축시기	건축물 개수	비율(%)
1970년대 이전	1	0.58%
1970~1990년	156	90.17%
1990~2000년	27	15.61%
2000~현재	15	8.67%
계	173	100%



<그림 6> 건축물 건축연도별 현황

(2) 물리적 환경 : 층수

우사단로10길 가로 변의 건축물 173개 중 무려 90.17%가 1970년~1980년대 사이에 지어진 오래된 건물이다. 2000년 이후 신축된 건물은 총 15개 밖에 되지 않는다. 최대 37년 최소 13년이 경과된 오래된 건축물들이 우사단로10길의 가로변을 구성하고 있음을 파악할 수 있다.

<표 5> 건축물 층수별 현황

건축물 층수별 현황		
건물층수	건축물 개수	비율(%)
1층	11	6.40%
2층	77	44.77%
3층	56	32.56%
4층	13	7.56%
5층	15	8.72%
계	173	16.10%



<그림 7> 건축물 층수 현황

(3) 건축물의 신축·증축 현황 : 건축물의 규모 변화

우사단로10길이 속해 있는 한남동 및 보광동 일대는 2003년 뉴타운 사업을 시작으로 한남재정비 3지구로 지정되었다. 해당 구역에서는 건축물의 신축, 증축, 재축, 대수선 등의 건축행위가 모두 제한되었다. 한남 및 보광동 일대는 뉴타운사업지구지정에 따라 지정 이전 70여건에 달했던 건축허가 건수가 1년 만에 용도변경 허가/신고를 제외하면 0-2건으로 급감한 것을 통해 알 수 있다⁸⁾.

우사단로10길 또한 한남 및 보광동 일대와 다르지 않다. 2000년에서 현재까지 가로변의 건축물의 신축·증축현황을 살펴보면 단 6건만이 발생하였다. 이는 모두 뉴타운지구 지정 이전에 발생한 건으로 모두 주거 용도로 증축되었다.



<그림 8> 건축물의 신축 및 증축 현황

8) '뉴타운정책과 사업지연이 노후주거지에 미치는 영향 : 서울 한남재정비촉진지구를 사례로', pp.138-139에서 인용, 안현진, 2017

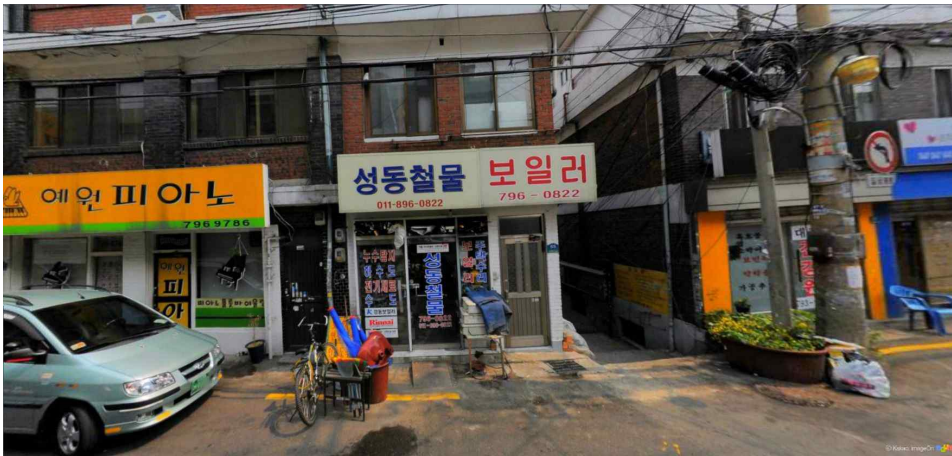
(3) 건축물의 신축·증축 현황 : 리모델링

신축·증축 등 건축행위의 제한은 우사단로10길의 높이와 연면적 등의 급격한 변화는 발생하지 않았다. 그러나 뉴타운 및 재개발 사업의 장기적 지연과 맞물리며 건물주의 건축물에 대한 유지·보수 의지를 약화시켜 전반적인 건축물의 노후화를 촉진 시켰다. 또한 장기적으로 철거예정이기에 건축주들의 건축물의 외관 변화에 크게 상관하지 않는 태도가 형성되었다. 이에 따라 우사단로10길에는 기존 건축물의 틀 위에 리모델링한 공간들이 다수 형성되어 있음을 관찰 할 수 있었다. 건축물에 대한 자유로운 리모델링은 2010년 무렵 이곳에 유입된 청년예술가들의 자아와 예술적 감각을 외부로 표출할 수 있는 기회를 만들어 주었으며 이는 개별 건축물별 개성이 살아있는 가로경관을 만들었다.

2012년 우사단로10길에 처음 작업실을 마련했던 김모씨는 “예술가들은 자신의 영역을 굉장히 중요하게 여기는데, 다른 지역은 리모델링을 하려면 건물주와 충돌이 있기 마련이지만 이곳은 뜯어고치던 무엇을 하던 많이 개의치 않는다. 오히려 외관상으로 개선되니 리모델링을 말리지 않는다.” 라고 이야기 하였다. 우사단로10길은 오래된 점포들과 각자의 개성 있는 간판과 디자인을 간직한 새로운 공간들이 오묘하게 조화를 이루는 경관을 형성하였다.

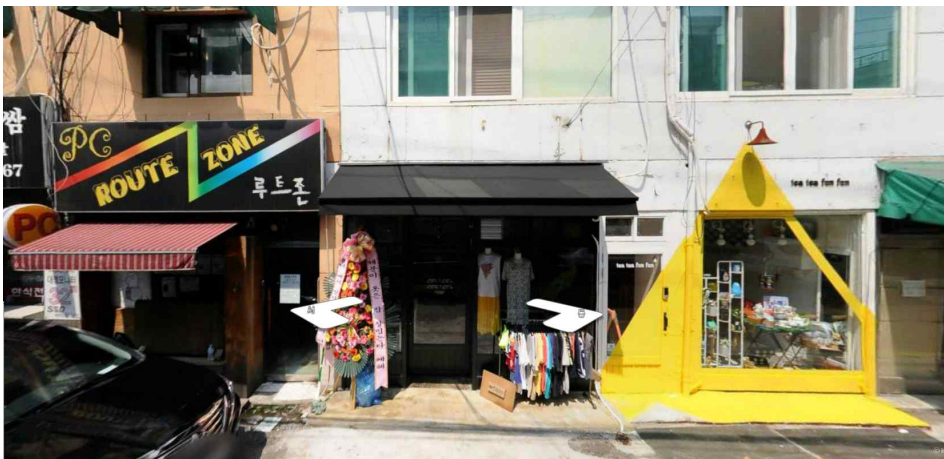
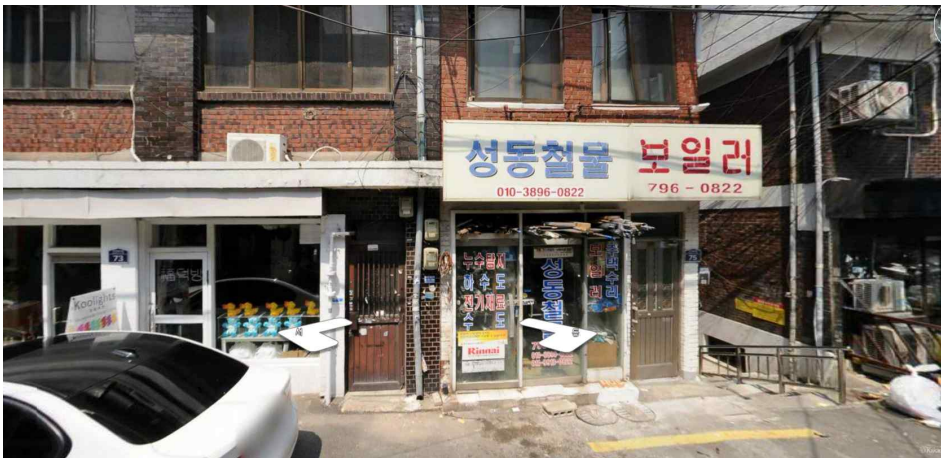
이 외에도 재미있는 공간들이 연출된다. 우사단로10길 130번지 ‘장수건강원’과 장문로 49길 96번지가 뽀뽀뽀 놀이방은 기존 외관은 그대로 유지한 채 내부 리모델링만 진행하여 공간을 활용하고 있었다. 리모델링 이전에는 각각 건강식품을 파는 소매점, 유아교육기관이었다면 현재는 음식점, 작가 개인의 주거 겸 작업공간으로 활용되고 있다.

우사단로 10길의 경관 2010년



<그림 9> 우사단로 10길의 과거 모습

우사단로 10길의 경관 2017년



<그림 10> 우사단로 10길의 현재 모습

(4) 소결 “1970년대의 모습을 유지한 개성 있는 공간”

우사단로 10길은 한남뉴타운 지구 지정에 이은 재개발사업지구 지정으로 인해 건축행위가 제한되었다. 이에 따라 5층 이하의 붉은색 벽돌로 지어진 10평 내외의 낡은 재래주택과 골목길이 그대로 남아 서울한가운데 마치 시간이 멈춘 듯 한 독특한 공간을 형성할 수 있게 하였다. 옥수동 지역 또한 구릉지 위 저층주거지로 형성되어 서울 도심의 옛 모습을 간직하고 있었다. 하지만 재개발 이후 현재는 옛 자취를 전혀 찾아볼 수 없다. 1970년대 도심의 모습을 찾아볼 수 있는 곳은 현재로써는 보광동 및 한남동 일대가 유일하며, 이는 우사단로10길의 독특한 장소형성에 있어 물리적 환경을 마련해 주었다.

또한 건축물의 신축·증축 등의 건축행위의 제한은 재개발 사업의 장기 지연과 맞물리며 우사단로10길 건축물의 리모델링을 활성화 시켰다. 청년 예술가들의 자아가 그대로 표출되는 건축물의 외관은 오래된 가로에 더해져 개성 있는 경관을 형성해 주었다.



<그림 11> 우사단로 10길의 경관

2) 건축행위에 따른 변화 : 용도의 변화

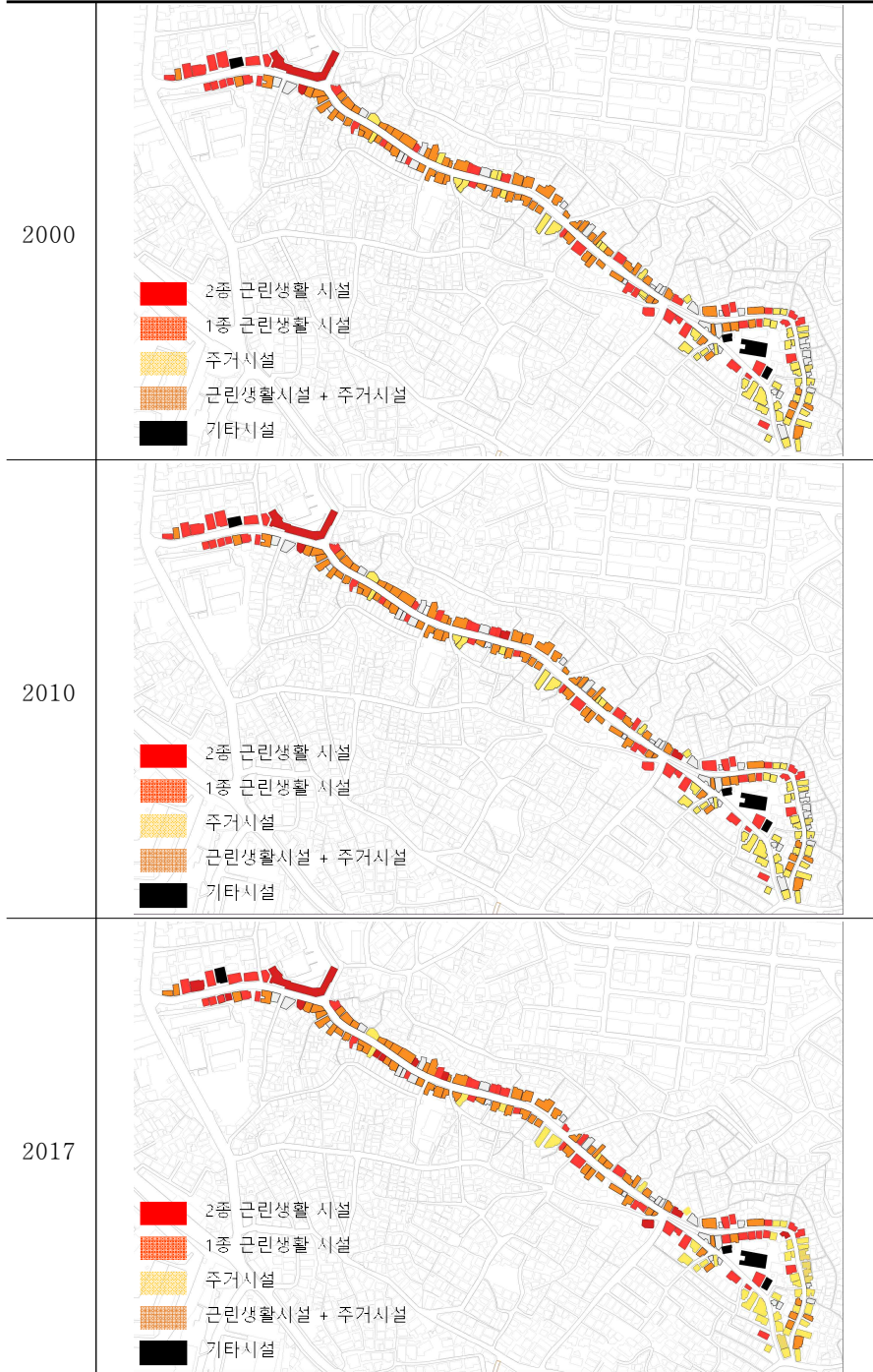
건축물의 용도변화는 기존의 물리적 환경은 유지한 채 내부의 업종이 변화하며 가로에의 성격을 변화시킨다. 건축행위가 제한되어 있는 우사단로에서 용도변화는 장소성 변화에 영향을 미치는 중요한 요소이다. 용도의 변화를 측정하기 위해 건축물 대장상의 정보를 기본으로 하되, 다음로드뷰를 통해 추가적으로 자료를 보완하였다.

(1) 건축물의 주용도 변화

본 연구는 우사단로10길의 장소 형성 및 변화에 대해 파악하는데 초점을 둔다. 따라서 가로변에 접해 있는 층의 주용도 변화를 중점으로 살펴보았다. 본 분석에서는 1종근린생활시설, 2종근린생활시설, 주거시설로 분류하여 변화를 파악하고자 한다.

우사단로10길 가로변에 접해 있는 건축물 주용도 변화를 2000년, 2010년, 2018년에 3개 시점에 걸쳐 살펴보았다. 2000년대 우사단로10길은 1층 부 주용도가 주거인 건축물이 27.5%, 근린생활시설과 주거가 혼합되어 있는 용도가 전체의 46.82%를 차지한다. 이를 통해 우사단로10길은 형성 초기부터 보광동 및 한남동 일대를 배후지로 하는 근린주구적 생활가로의 성격을 띠고 있었음을 유추할 수 있다. 그러나 증감폭은 크지 않지만 2000년부터 지속적으로 주거 및 주거+근린생활시설의 용도가 감소하고 2종근린생활시설과 1종근린생활시설이 증가하는 양상을 보여 과거에 비해 상업적 성격이 강화되었다 말 할 수 있다.

시기별 건축물 주용도 변화



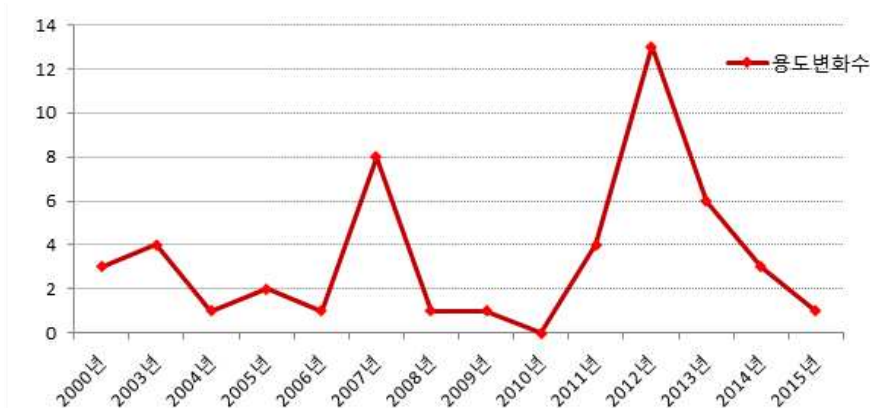
<그림 12> 시기별 건축물 주용도 변화

<표 6> 시기별 건축물 주용도 변화

시기별 건축물 주용도 변화 현황								
	2000년		2010년			2017년		
전체	개수	비율(%)	개수	비율(%)	증감	개수	비율(%)	증감
1종근린	42	24.28%	47	27.17%	10.64%	46	26.59%	-2.13%
2종근린	2	1.16%	5	2.89%	60.00%	11	6.36%	120%
주거	48	27.75%	44	25.43%	-8.33%	42	24.28%	-4.55%
주거+근린	81	46.82%	77	44.51%	-4.94%	74	42.77%	-3.90%
계	173	100%	173	100%	-	173	100%	-

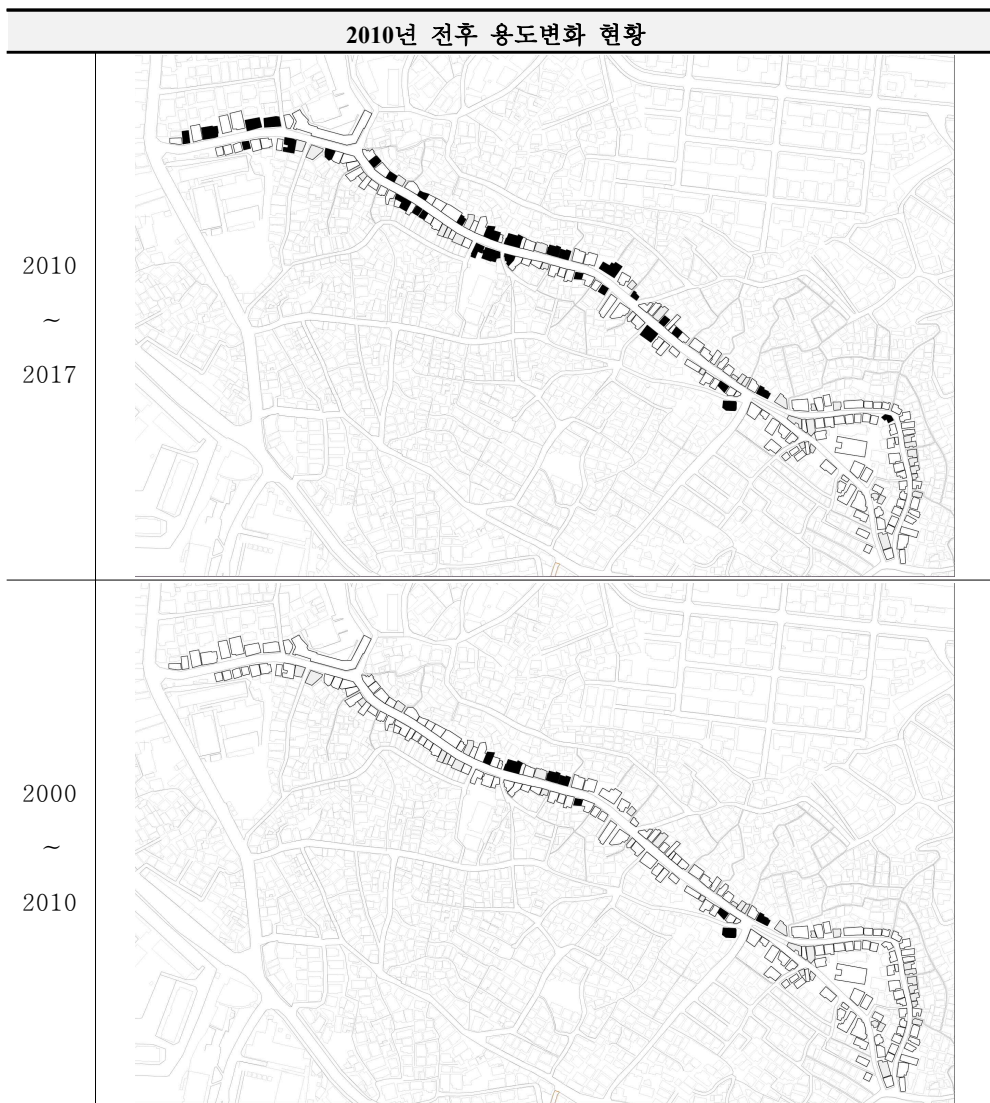
(2) 용도변경 발생 건수

우사단로10길의 용도변화 건수를 건축물대장상의 정보를 바탕으로 파악한 결과 2000년~2018년간 전체 건축물의 23.1%에 해당하는 건물에서 총 49건의 용도변화가 발생하였다. 용도변경의 시기를 살펴보면 아래 <그림 12>와 같다. 2012년 총 14회로 가장 빈번하게 발생하였으며, 그 다음으로 2007년 총 8회로 나타났다. 2회 이상 용도변경이 발생한 건물은 총 9건이며, 나머지 31건은 1회 용도변경이 발생하였다. 용도변경이 가장 빈번하게 발생한 시기를 살펴보면 2013년으로 예술가들이 해당 지역으로 유입되기 시작하여 지역이 활성화되기 시작한 시점과 일치하는 것을 알 수 있다.



<그림 13> 용도변경 발생 년도

용도변화가 발생한 공간적 분포양상을 살펴보면, 2010년 전에는 우사단로10길 중앙에서만 발생하였으나 2010년 이후 거리 초입까지 확장되었다. 이를 통해 기존 건축물 개별 단위로 발생하였던 건축행위를 통한 공간의 변화가 가로 단위로 확장되었다 말할 수 있다. 이를 통해 2010년을 시점으로 유입된 예술가들이 우사단로10길의 배경으로 한 활동을 중심으로 장소정체성에 변화를 주었음을 유추할 수 있다.



<그림 14> 용도변화 공간적 분포 현황

(3) 용도변경 분석

건축물의 용도변경은 건축법 시행령에 명시된 『건축물 용도변경 대상 기준』을 통해 정리하였다. 시설군 중 하위군에서 상위군으로 또는 상위군에서 하위군으로 변경 시 용도변경 허가 및 신고를 해야 하며 동일군간 용도변경 시에는 기재사항 변경신청을 진행 하여야 한다. 본 분석에서는 상-하위군간 변경과 더불어 동일군간 용도변경을 모두 분석에 포함하였다. 우사단로10길에서 발생한 용도변경 분류의 기준은 <표 7>와 같다.

<표 7> 건축물의 용도변경 대상 기준

시설군	세부용도	
1.근린생활시설군	제1종	<ul style="list-style-type: none"> - 슈퍼마켓 소매점(1000㎡미만) - 휴게음식점, 제과점(300㎡미만) - 이용원, 미용원, 목욕장 ,세탁소 - 의원, 치과의원, 한의원 침술원, 접골원, 조산소 - 탁구장, 체육도장(500㎡미만) - 동사무소동(1000㎡미만) - 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 - 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실 등 - 지역아동센터
	제2종	<ul style="list-style-type: none"> - 일반음식점, 기원 - 휴게음식점, 제과점(제1종근생제외) - 서점(제1종근생제외) - 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(500㎡미만) - 종교집회장, 공연장, 비디오물감상실, 비디오물소극장(300㎡미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 - 제조업소, 수리점, 세탁소(500㎡미만) - 청소년게임제공업의시설, 복합유통게임제공의시설 - 사진관, 표구점, 학원 ,장의사, 동물병원, 독서실등 - 단란주점(150㎡미만) - 의약품도매점, 자동차영업소(1000㎡)미만 - 안마시술소, 안마원, 노래연습장
2.주거업무시설군	단독주택, 공동주택, 업무시설, 교정 및 군사시설	

2000년부터 2017년까지 우사단로10길 내 용도변경을 변경된 용도 전·후로 분석해보면 아래의 <표 8>과 같다.

<표 8> 건축물의 변경용도별 현황

건축물의 변동용도별 현황						
변경 전	변경 후	세부용도	개수	합계	총계	비율%
주거	1종근린	소매점	4	9	14	28.6%
		기타	5			
	2종근린	일반음식점	2	5		
		부동산	1			
		기타	2			
1종근린	1종근린	소매점	3	8	31	63.2%
		휴게음식점	3			
		미용원	2			
	2종근린	일반음식점	14	23		
		부동산	6			
		기타	3			
2종근린	1종근린	휴게음식점	1	2	4	8.2%
		기타	1			
	2종근린	일반음식점	1	2		
		1층근생	1			

발생한 용도변경 전체 50건 중 61.2%인 30건이 2종 근린생활시설로 변경되었다. 세부용도를 살펴보면 전체의 17건이 일반음식점, 7건이 부동산 중개업소로 변경되었다. 보광동 및 한남동의 주거지를 배후로 생필품 및 일상생활에 연관된 물품을 취급하던 1종 근린생활시설에 속한 소매업종이 외부고객을 대상으로 하는 업종으로 변경된 것을 알 수 있다.

2종 근린생활시설로 용도변경 된 세부업종을 시기별로 살펴보면 아래의 <표 9>와 같다. 2005년을 시작으로 2009년까지 대부분 부동산으로 업종 변경되었는데 이는 2003년 한남뉴타운 이어 한남재정비촉진지구 지정 이후 기존의 상권이 쇠퇴하며 개발에 대한 사람들의 기대에 따라 부동산 거래가 활발해지며 나타난 결과로 해석할 수 있다. 그러나 2011년 이후 대

부분 일반음식점으로의 업종 변경 되었는데 이는 우사단로10길이 활성화 되기 시작하여 기존의 근린주구적 장소 성격에서 외부인을 대상으로 하는 상업적 성격으로 변화된 것으로 해석할 수 있다.

<표 9> 건축물별 세부 용도변경 사항

시기별 용도변경에 따른 세부업종 분석						
년도	행정동	지번	면적	이전용도	변경용도	변화
2005년	한남동	763-47	42.18	주거	부동산	주거-2종
2005년	이태원동	137-48	30	위험물판매	사무소	2종-2종
2006년	한남동	620-156	31.5	소매점	일반음식점	1종-2종
2007년	이태원동	137-54	43.7	점포	부동산	1종-2종
2007년	이태원동	140-28	17.7	소매점	부동산	1종-2종
2007년	한남동	757-17	23.24	점포	부동산	1종-2종
2007년	한남동	758-33	44	점포	학원	1종-2종
2007년	이태원동	137-62	163.34	일반음식점	부동산	2종-2종
2007년	이태원동	137-48	30	다방	일반음식점	2종-2종
2008년	한남동	765-24	27.72	미용원	부동산	1종-2종
2009년	보광동	265-808	50.57	소매점	부동산	1종-2종
2011년	보광동	265-955	22.14	점포	일반음식점	1종-2종
2011년	보광동	265-889	57	1종근린	일반음식점	1종-2종
2012년	이태원동	137-48	30	사무소	일반음식점	2종-2종
2012년	이태원동	140-6	52.56	1종근린	일반음식점	1종-2종
2012년	이태원동	140-12	21.37	1종근린	일반음식점	1종-2종
2012년	한남동	754-25	30.24	1종근린	부동산	1종-2종
2012년	한남동	756-14	34.05	1종근린	학원	1종-2종
2012년	한남동	756-14	24.56	주택	학원	주거-2종
2012년	보광동	265-959	17.32	1종근린	부동산	1종-2종
2012년	한남동	765-23	105.22	주거	어린이집	주거-2종
2013년	한남동	732-151	11.73	점포	일반음식점	1종-2종
2013년	한남동	763-14	25.19	점포	일반음식점	1종-2종
2013년	보광동	765-938	39	점포	일반음식점	1종-2종
2013년	한남동	754-19	42.1	점포	일반음식점	1종-2종
2013년	한남동	265-954	9.72	소매점	제조업소	1종-2종
2013년	한남동	620-163	17.19	점포	일반음식점	1종-2종
2014년	이태원동	137-42	144.84	1종근린	일반음식점	1종-2종
2014년	한남동	732-22	120	단독주택	일반음식점	주거-2종
2014년	한남동	758-12	50	1종근린	일반음식점	1종-2종
2015년	한남동	763-14	23.97	점포	일반음식점	1종-2종

(4) 업종의 변화

우사단로 10길에 접해 있는 259개의 상점의 업종변화 추이를 분석하였다. 건축물 대장상의 정보를 바탕으로 다음로드뷰를 통해 세부업종 분류를 보완하였다. 우사단로 내 업종 구성은 크게 건설업, 개인서비스업, 부동산업, 소매업, 숙박업, 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업, 운수 및 창고업, 음식 및 주점업 등 12개의 대분류로 나뉘는데 이에 따라 세부적인 기준으로 약 54개 업종으로 구성된다.

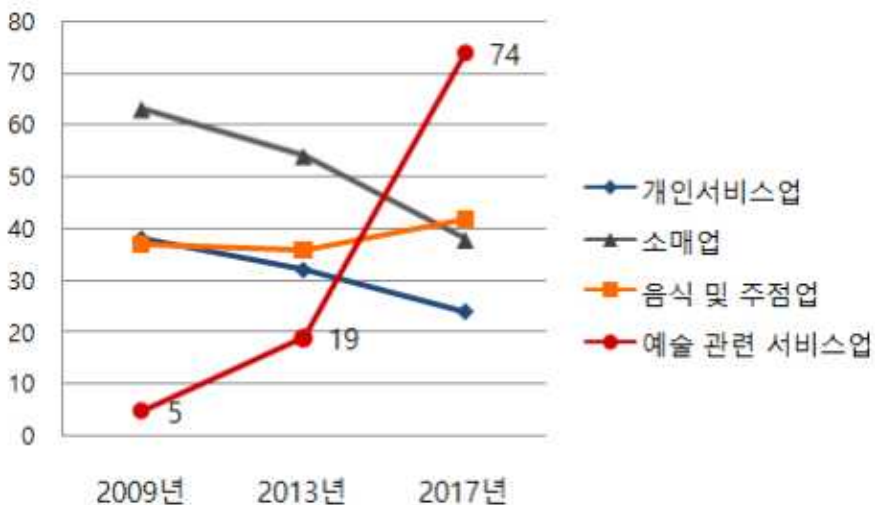
<표 10> 년도별 우사단로 내 업종 변화

구분	2009년	2013년	2017년
건설업	20	25	16
개인서비스업	38	32	24
주거	27	24	16
교육서비스업	8	6	3
도매상품중개업	7	5	4
사업지원서비스업	3	7	6
부동산업	16	11	8
소매업	63	54	38
숙박업	0	0	4
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	5	19	74
운수 및 창고업	23	27	14
음식 및 주점업	37	36	42
인쇄업 및 기타	3	3	1
공실	9	10	9
총계-(주거+창고+공실)	200	198	220
총계	259	259	259

우사단로 내 업종 및 업소 수 추이를 살펴보면 예술가들의 작업실 및 창작활동을 위한 업소 수가 2013년 19개에서 2017년 74개로 증가하며 2017 전체 업종의 35%를 차지하였다. 음식 및 주점업 또한 2013년 36개에

서 2017년 42개로 소폭 증가하였다. 음식 및 주점업 중 특히 무슬림을 대상으로 하는 외국인 음식점의 비율이 2013년 22.2%에서 2017년 40.5%로 크게 증가하였다. 이와 반대로 개인서비스업(미용실·세탁소), 교육서비스업, 식료품 판매 위주의 소매업 등 근린생활시설 성격의 업종이 줄어들었다.

업종변화를 통해 우사단로10길의 변화된 장소성을 파악할 수 있었다. 2009년 이발소, 세탁소, 곡물 및 청과 식료품가게, 지물포 등의 업종이 가로의 주를 이루며 주민 위주의 일상생활을 위한 활동이 이루어지는 생활가로의 장소 성격이 강했다. 그러나 2017년 청년 및 예술가들이 운영하는 작업실 및 개성 있는 상점들의 우사단로 내 공간 활용도가 높아졌다. 청년 및 예술가들은 기존의 상업화되고 획일적인 공간이 아닌, 다양하고 개성 있는 서비스와, 문화 예술적 경험을 제공해 주었다. 이러한 변화가 주된 원인이 되어 우사단로 10길에 새로운 장소성이 형성되었다. 2013년에 비해 2017년 음식 및 주점업이 증가하는 것을 통해 가로의 상업적인 성격이 다소 강해진 것을 파악할 수 있다.



<그림 15> 우사단로 내 업종변화 추이

2. 네트워크 변화

본 장에서는 우사단로10길에서 발생했던 활동과 그들의 경험으로 인해 개인 및 공동체가 가지는 장소에 대한 의미를 파악하고자 한다. Hampton(1970)은 장소에 대한 애착을 이야기 하며 개인이 지역의 물리적 환경과 맺는 관계보다는 사람들과 맺는 상호 작용과 관련이 있다고 하며 장소성에 있어 사람들 사이의 관계를 강조하였다. 또한 Relph(1976)은 공동체와 장소는 매우 밀접하게 연계되어 있다 말하며 공동체가 장소의 정체성을 또 장소가 공동체의 정체성을 강화시킨다고 하였다. 이처럼 장소 정체성을 형성하는데 있어 직접적인 행위자인 ‘사람’은 매우 중요한 요소임을 확인할 수 있다.

본 장에서는 시기별 우사단로 내 존재하였던 공동체의 활동과 그들이 갖는 우사단로에 대한 의미 변화를 파악하고자 한다. 이를 위해 기존 우사단로에 관한 기록 및 자료를 분석하였으며, 심층인터뷰를 통해 기존 자료에서 미처 파악할 수 없었던 과거 우사단로에서의 여러 활동과 의미를 개개인의 경험과 기억을 바탕으로 수집하였다. 이를 위해 우사단로10길에 거주하며 작업실과 상점을 운영했던 청년 및 예술가 6인과 마을주민 3인을 인터뷰 하였다. 청년 및 예술가들은 ‘우사단단’ 참여자를 중심으로 진행하였다.

<표 11> 인터뷰 대상자 특성

이름	성별	연령	직업	비고
A	남	30대	사업가	우사단단멤버
B	여	30대	게스트하우스	우사단단멤버
C	여	30대	사업가	우사단단멤버
D	남	30대	예술가	우사단단멤버
E	남	20대	마을활동가	우사단단멤버
F	남	30대	카페	
G	여	50대	시장상인	마을주민
H	남	60대	정육점	마을주민
I	여	60대	-	마을주민

1) 과거 마을 공동체

(1) 형성 배경 및 활동

한남동 및 보광동 일대는 1960~1970년대 형성된 오래된 주거지로서 2003년 뉴타운 사업지구 지정 당시에도 현대 도시에서는 쉽게 찾아 볼 수 없는 정서가 존재했었다. 이 일대에는 이곳에서 자고 나라 오랜 기간동안 거주한 토박이가 있었으며 오랜 기간에 걸쳐 형성된 친밀한 관계를 바탕으로 자발적으로 형성되었다.⁹⁾ 주민 중에 이 일대에는 도시화 과정에서 유입된 서로 다른 주민들이 만든 공동체적 성격을 지닌 모임들이 활발히 활동하고 있었다.(서울역사박물관, 2008; 127). 출신지역에 따라 보광향우회, 충청 향우회, 호남향우회, 경상친목회 등이 있었으며, 취미활동에 따라 보광산악회, 보광조기축구회, 보광낚시회의 모임이 존재하였다. 그 외에서 경제, 신앙, 친목도모 목적의 비공식적인 모임과 주민자치위원회, 자율방범대, 새마을부녀회와 같은 공식적인 모임이 존재하였다. 약 50개 이상의 마을 공동체는 그들 간의 오래된 친밀관계를 통해 자발적으로 형성되었다.

(2) 공동체의 정체성¹⁰⁾

당시 한남동 및 보광동 일대의 공동체의 정체성은 ‘시골’, ‘토박이’, ‘친밀’, ‘끈끈함’, ‘정’ 등의 어휘로 설명되었다. 이들의 끈끈한 관계는 심층 인터뷰를 진행하며 과거를 묘사하는 부분에서 또한 파악할 수 있었다.

“여기 사람들이랑은 아주 잘 알고 지내지, 매일 거리에서 인사하고 뭐 필요하다 싶으면 빌려주고...”
(마을주민 1씨, 여성, 60대)

9) 서울역사박물관, 2008, 보광동사람들 p129.

10) ‘뉴타운 정책과 사업지역이 노후 주거지역에 미치는 영향’, p65의 내용을 요약·정리 한 것임, 안현진, 2017

또한 ‘여름이 되면 집 앞에 돛자리를 펴고 부침개나 막걸리’를 함께 먹는 풍경과, ‘옆집에 숟가락이 몇 개인지 그릇이 몇 개인지’ 알고 지낼 정도로 가까운 이웃사이였음을 회상하는 주민들로부터 당시 공동체의 정체성을 파악할 수 있었다.

2) 2012 ~ 2016년 “우사단단”

(1) 형성 배경 및 활동

재개발 지구 지정 이후 저렴한 임대료와 자유로운 분위기에 이끌려 우사단로10길에 많은 청년과 예술가들이 유입되기 시작하였다. 예술가들의 유입은 2011년부터 시작되었지만, 2012년 8월 ‘청년장사꾼’의 브랜드를 가진 청년기업 A씨가 우사단로10길 초입에 ‘사원 앞 카페 벚’을 개장하면서 ‘우사단단’ 마을 공동체가 형성 되고 이를 주축으로 마을활동을 전개해 나가기 시작했다. A씨가 첫 번째로 했던 활동은 동네 사람들과 가볍게 소통하고 교류할 수 있는 자리를 만드는 것이었다. 어떠한 목적성을 가지고 조직을 만들게 되면 경직되기 마련이라 말하며 느슨한 연대의 자율적인 마을 공동체, 모임으로 만들었다. 우사단단은 일주일에 1회씩 마을 모임을 진행하였는데, 우사단마을에 애정이 있는 사람들은 누구나 참석가능하며 그들은 자유로운 분위기 속에서 수다를 떨고 이런저런 생각을 나누는 회의를 진행하였다.

“첫 번째로 했던 활동이 술모임을 만드는 것이었어요. 동네사람들이랑 커뮤니티를 만드는 건데 이제 저도 지역 커뮤니티 사업이나 이런걸 많이 해봤었는데 그걸 어떤 목적성을 가지고 만들기 시작하면 조직이 굉장히 경직되요. 아무래도 이 목표를 위해서 다같이 희생해야 되고 이런 것들이, 특히나 지역 활동이나 이런건 굉장히 희생한다고 생각하는게 많아서 대부

분 종교적이 색채를 띄고 있거나 사회적 기업을 한 사람들, 아니란 정치적 목적을 가지고 있는 사람들이 주로 이런 활동을 하는데 차포 다 띄고 그냥 놀자 라는 취지에서 같이 술한잔 합시다 해서 이런 모임을 만들기 시작했어요. 그래서 그때 모였던 친구들이랑 재미있게 활동을 하나씩 이어나가기 시작했죠. 2012년도 8월지나고 겨울에는 계속 술먹고 놀고 이야기하고 그러다가 다음 3월에 계단장이라는 걸 시작하면서 본격적인 활동을 시작했죠.”

(A씨, 남성, 30대)

우리 마을을 위해 재미있게 할 수 있는 일이 없을까 라는 생각을 시작으로 6개월간 마을 회의를 거쳐 2013년 3월을 시작으로 ‘계단장’이라는 플리마켓을 진행하였다. 우사단 마을 공식 SNS에는 마을 공동체인 ‘우사단단’을 만든 목적과 ‘계단장’을 열기로 한 이유를 설명한다.

“저희 우사단 마을은 그다지 살기 좋은 동네가 아니랍니다. 오래 전부터 도시계획의 혜택을 받지 못해 집들은 노후했으며, 거리는 어지러워 주로 쓴 집을 찾는 사람들이 모이는 동네입니다. 한때는 <도깨비 시장>이 있어서 이 거리에 사람들이 북적이고 활기 넘쳤던 적도 있습니다. 그러나 이태원 일대가 북적이며 이 동네에는 상권이 무너졌으며, 거리는 점점 낙후되어 가고 있습니다. 그렇지만 그 덕분일까요. 저희 동네에는 많은 예술가들이 모이기 시작했습니다. 그들은 생각합니다. 이 거리는 조금만 관심을 가지면 도시의 역사를 간직한 멋진 동네가 될 수 있을 꺼라고. 그래서 그런 사람들이 뭉쳐서 마을 청소를 하고 마을 쓰레기 문제, 주차문제, 주거문제까지 고민하는 모임을 만들었습니다. 그 첫 번째 실천으로 마을에 장터를 열기로 합니다. 마을의 예술가들도 나오고, 주민들도 참여하고, 외부 사람들도 불러 모아서 그 사람들 하나하나의 에너지를 받아 마을을 활기차게 만들어 나갈 힘을 받기 위해서입니다.”¹¹⁾

11) ‘우사단 마을’ 공식 SNS, www.facebook.com/wosadan/

그들은 3월에서 10월까지 매월 마지막주 토요일에 계단장을 진행하였다. 이슬람 사원 옆 계단과 우사단단에 참여하고 있는 상인 및 예술가의 가게 앞에서 물건을 팔 수 있는 ‘셀러’들을 모집했으며, 마을 주민들은 거리로 나와 전과 간식거리를 판매하였다.



<그림 16> 계단장 포스터



<그림 17> ‘우사단단’의 모습

‘계단장’ 진행과 함께 연계된 프로그램으로 마을의 숨겨진 공간과 이야기를 소개해 주는 ‘동동투어’를 함께 진행하였고 마을활동가 B씨는 10초 초상화를 그려주는 이벤트와 함께 우사단 마을 지도를 제작하였다. 2013년 3월 16팀으로 시작했던 ‘계단장’은 2015년 70여개의 팀이 참석하고 23만명이 방문하는 등 우사단로를 활성화 시켰다.

이 외에도 그들 ‘월간 우사단’이라는 동네 신문을 발간하여 마을의 소소한 사건들을 다루고 정보를 공유하였다. ‘월간 우사단’에는 동네 주민들의 열애설 및 소식들을 전하고, 마을 부동산 정보를 공유하는 내용의 글들이 실렸다. 이 외에도 동네영화상영회, 허세문학상 낭독회등 소모임들이 진행되었다.

‘우사단단’은 기존 지역 주민들과 소통하려 노력하였다. ‘우사단 마을 이야기’를 공식 SNS에 연재하였는데, 1편에서는 문화부동산 할아버지의 이야기를 소개하는 글이 실렸고, 2편에서는 이슬람 사원을 소개하는 글을 연재하였으며 3편에서는 이슬람 사원 옆의 터키식 제과점인 살람베이커리

사장님 부부의 연애이야기를 전했다. 또한 ‘우사단 라디오’에서는 동네의 오래된 가게인 숙이네 분식 이야기를 전하는 등 마을 주민들과 소통하고자 노력한 흔적을 찾아볼 수 있다.



<그림 18> 월간우사단



<그림 19> 우사단마을이야기

이 외에도 마을에 대한 애정을 바탕으로 활기찬 마을을 만들어 보기 위해 건물 옥상에서 공연을 하는 ‘옥상유랑단’, 옥상그네 만들기 프로젝트, 거리의 쓰레기 문제를 해결하기 위한 식목일 꽃심기 운동 등 많은 프로젝트를 진행하였다.

(2) 공동체의 정체성

‘우사단단’으로 활발하게 활동하였던 다수의 면접자와 인터뷰를 진행하며 ‘동네’, ‘동네 친구’, ‘이웃사촌’라는 어휘를 통해 그들과 지역을 묘사하였다. 마을 안의 작업실과 상점은 그들의 사랑방과 같이 기능하였다.

“도움도 많이 받고 도움도 많이 주고, 나는 일거리를 던져주고, 친구들이 싸게 도와주고, 일종의 향악 두레 같은 것들을 했죠”

“마을에 있는게 좋은 것 같아요. 이말 애뜻하지 않아요? 동네친구, 여기 와서 좋은 건 동네 친구가 많아지는거. 함께 이야기 할 수 있고, 뒷담화도 하고, 서로 걱정도 해주고, 사회에서 친구를 만나는 것은 굉장히 어려운 일인데 ...”
(A씨, 남성, 30대)

“여긴 진짜 다 이웃사촌이에요, S가게와는 나이도 같아서 정말 친구같이 지냈어요. 새벽에 한시반에 문자하다 깨어있으면 작업실로 놀러가서 놀고, 길에 돌아다니다 보면 사람들이랑 다 인사하고 진짜 옛날 동네 같아요”
(B씨, 여성, 30대)

“그냥 재미있어서 시작한 거고 놀려고 시작한 건데 이제는 동네에 사람들이 많아지니까 생각이 다른 사람들도 너무 많고. 그런데 저는 저랑 친한 동네 사람들은 정말 좋거든요..... 같이 밥 먹고 술 마시고 수다 떠는 것이 좋으니까. 그냥 재미있게 놀고 싶어요. 사람들하고 인사하면서 지나가는 것도 너무 좋고 저는 이웃이란 걸 느껴본 적이 없었는데 서로 도움을 받는 일이 많으니까. 예를 들어 충전기를 빌린다던지. 그런 소소한 것부터 일하다가 피곤하면 스타일지움 가서 누구 있나 보고 오고. 그런 것도 좋고, 지나가면서 인사하는 것이 재미있어요. 아주머니들과도 인사하고. 신기했던 것이 제가 저번 달에 연차로 1주일 동안 여행을 다녀왔는데 아주머니들이 아시더라고요. ‘놀러갔다 왔다며’, “완전 새카매져서 돌아왔네,” 그런 작은 관심. 주변에 있는 사람들에 대한. 무슨 일이 있으면 부를 사람들이 있으니까요”
(C씨, 여성, 30대)

그들은 활동과 모임은 마을을 활성화 시키자는 목적이 분명 존재하였지만 궁극적으로는 공동체를 통한 삶의 회복을 지향하고 있었다. 그들은 마을의 거주민으로써 우사단로는 그들의 삶의 영역이었다. ‘우사단단’은 한

남재정비 촉진지구 당시 마을 공동체와 같이 현대 사회에서는 쉽게 찾아볼 수 없는 끈끈한 정서적 유대를 가지고 있는 특성을 파악할 수 있었다.

. “우리가 이걸 왜 하고 커뮤니티를 왜 만드느냐 라고 했을 때 삶의 회복이랑 가깝거든요. 커뮤니티 회복이 아니라 우리 삶의 회복 즐겁게 사람들이랑 만나고 이야기하고 길거리 지나가면 인사하고 같이 술 마시고 이런 것들을 회복하려고 만들었어요.” (A씨, 남성, 30대)

(3) 마을 주민과의 관계

‘우사단단’의 멤버들은 우사단마을이 그들의 일터이자, 집이었기에, 상행위만을 목적으로 지역에 속해 있는 사람들과는 달랐다. 그들의 일상생활은 우사단로10길 내에서 이루어졌기에 자연스럽게 마을 주민들과 관계를 맺으며 기존 공동체의 정체성을 함께 경험할 수 있었다. 초기 이주 시, 자본이 없는 대부분의 청년들은 업체를 쓰지 않고 자체적으로 건물을 리모델링하였다. 초기 공사에 이어 노후화된 주거지인 만큼 지속적으로 건물을 수리하기 위해 인근의 철물점, 공업소에서 도움을 받으며 관계가 형성되었다. 우사단로10길에 머물며 머리를 자르고, 슈퍼를 들리는 등 일상생활 속에서 자연스럽게 소통 하며 원만한 관계를 형성할 수 있었다.

“ 지역 상인들과는 친하게 지냈죠. 난 헤어샵 가서 밥 많이 먹었고 슈퍼 많이 갔고, 살아가면서 애들 미용실도 다 동네에서 자르고.”

(A씨, 남성, 30대)

“저는 집을 싹 다 고쳐야 했기에 아저씨들의 도움이 없었다면 힘들었을 거예요. 보통 다원 인테리어, 성동철물, 전기는 동원전기 아저씨. 자잘한

것들은 빨리 뛰어가서 해결할 수 있는 곳이 최고거든요. 매번 공구도 빌려주시고... 어제도 에어컨 물이 새서 아침에 고쳐주시고 가시고. 2층 공사하고 1층 공사하고 그러다 사는 집 공사 부탁드리고 그러니까 동네 아저씨가 너는 돈 벌어서 시집안가냐고 걱정해 주시죠.”

(B씨, 여성, 30대)

3) 2017 ~ 2018년 “우사단 마을 상인회”

(1) 형성 배경 및 활동

‘우사단단’이 시작하였던 계단장이 2016년 9월을 마지막으로 폐장하게 되었다. ‘우사단단’ 또한 자연스럽게 해체 되어 현재는 개인적인 소모임 형태로 그 성격이 변화였다. 그러나 2017년 8월 17일 ‘우사단 데이’라는 이름하에 주민들과 함께 하는 지역 축제가 우사단로10길에서 다시 열렸다. ‘우사단 데이’는 우사단 마을 상인회가 주최하여 진행될 수 있었다. 우사단 마을 상인회는 우사단 마을에 상주하며 개인자영업을 하고 있는 상인들의 모임으로 우사단의 콘텐츠를 활용하여 거리 축제를 기획하고 발전시키기 위해 만들어 졌다. ‘우사단단’이 마을 공동체로 활동할 때, ‘인력시장’을 열어 마을 활동에 참여했던 T하우스를 운영하는 김모씨가 주축이 되어 움직였다. 이 마을 공동체 또한 자유로운 분위기속에서 함께 어울리며 자연스럽게 형성 되었다.

2017년 8월 17일에 개최된 제1회 우사단 데이는 약 32개의 상점 및 작업실이 참여하여 할인행사와 함께 스탬프 이벤트를 진행하였다. 2017년 9월 16일에 개최된 제2회 우사단 데이 역시 ‘ㅇㅅ’ 스티커가 부착되어 있는 가게 5군데 이상 들어가 구경한 뒤 도장 및 사인을 받아오면 작은 선물을 주는 형식으로 이전 계단장보다 간소화 되어 진행되었었다. 그러나 2017년 10월 21일에 진행된 제3회 ‘우사단 데이’부터는 4팀의 버스킹 및 댄스 퍼포먼스팀, 이태원의 옛 모습을 담은 사진전, 라이브 페인팅 등 다양한 거

리 공연이 추가 되어 진행되었고 2018년 4월 28일, 2018년 5월 26일 진행된 제4회, 5회 우사단데이는 다양한 거리 공연과 함께 이전 ‘계단장’과 유사하게 셀러를 모집하여 플리마켓을 진행하였다. 2013년 초기 ‘우사단단’으로 활동하였지만, 지역을 떠난 가족공예를 하는 A상점의 이모씨 또한 매주 정기적으로 열리는 ‘우사단 마을 상인회’ 회의에 참석하며, 제5회 우사단데이에선 셀러로 참여하였다. 우사단 데이는 우사단길에 거주하는 모든 주민, 상인이 참여할 수 있는 축제로 제5회에는 아프리카 마을 주민이 셀러로 참여하고, 슈퍼마켓 주인 할머니가 전을 굽고, 무슬림 아이들이 거리로 나와 공연을 구경하며 축제를 즐기는 모습을 발견할 수 있다.

‘우사단데이’의 거리 공연 및 예술은 기존 이슬람 사원 옆 계단에서 진행되었던 것과 달리 민들레 미용실 옆 공터와 ‘근원지’라는 작은 전시 공간에서 진행된다. ‘우사단 마을 상인회’는 우사단로10길이 활성화 된 이후 들어온 상인들과 기존 계단장을 통해 마을을 활성화 시켰던 선발주자들 일부와 함께 우사단로10길을 고민하고 그 모습을 널리 알리고자 하고 있다. 기존 계단장보다 우사단데이는 거리예술 및 공연을 강조하여 성격이 다소 다르긴 하나 여전히 우사단길 내 주민과 상인들이 자급자족으로 만들어어나가는 축제라는 점에서는 ‘우사단단’의 계단장과 맥락을 함께 하고 있다.



<그림 20> 우사단데이 모집 현수막



<그림 21> 우사단 데이 포스터

(2) 공동체의 정체성

‘우사단 마을 상인회’ 또한 ‘우사단단’과 비슷하게 ‘이웃 주민’ ‘아지트’ 등의 어휘로 그들과 지역을 표현 하였다. ‘우사단 마을 상인회’ 또한 ‘우사단단’과 비슷한 공동체적 특성을 가지고 있다.

4) 소결

2000년대와 2013년, 2013년과 2017년의 시점을 각각 우사단로10길의 행동주체가 변화하였다는 것을 파악하는 것은 어렵지 않다. 그러나 그들은 모두 동일하게 지역과 상호간의 끈끈한 유대감으로 마을을 위한 다양한 활동을 전개하였다. 그들의 활동을 보여주는 SNS나 다양한 창작물에는 과거의 우사단 마을의 의미와 모습을 발견하고, 이어나가고자 하는 숨겨진 의미를 찾으려 했음을 활동하는 주체인 사람들은 실질적으로 변화하였을지 모르지만, 시기별 공동체의 장소에 대한 경험으로부터 얻어지는 의미는 유사한 형태로 유지되어 오고 있음을 확인할 수 있었다.

3. 내부성과 외부성

장소 정체성뿐 아니라 한 개인이나 집단이 가지는 그 장소에 대한 정체성은 매우 중요하다. 특히 장소를 경험하는 사람들이 내부자로서 경험하는가, 외부자로서 경험하는가는 중요한 문제이다. 우사단로10길은 뉴타운사업의 장기 지연으로 인해 부채지주가 크게 증가하여 세입자의 비율이 높은 곳이다. 따라서 우사단로10길에는 장소에 대한 내부성과 외부성의 차이가 타 지역에 비해 크다고 말할 수 있다. 우사단로10길의 ‘우사단단’, ‘우사단 마을 상인회’는 세입자이나 실질적으로 장소에 속해 있는 내부자로서 장소를 경험하고, 건물주는 실질적으로 장소와 격리되어 있어 외부

인으로서 장소를 경험하게 된다. 이로 인해 발생하는 장소성의 변화를 본
절에서 살펴보고자 한다.

1) 내부인과 외부인의 장소성

우사단로10길로 이주한 청년 및 예술가들은 자발적으로 ‘우사단단’이라
는 마을공동체를 형성하여 2013년을 시작으로 매주 주말에 “계단장”이라
는 플리마켓을 열었다. 마을을 재미있게 만들었으면 좋겠다는 바람에서
시작된 ‘계단장’은 ‘마을에서 우리끼리 놀면서 마을을 활성화 시키자’라는
생각에서 시작되었다. 하지만 2013년 3월 처음 시작하여 마을을 활성화
시킨 성공적인 사례로 소개되었던 ‘계단장’은 2016년 9월을 마지막으로
영구적으로 폐장 되었다. ‘계단장’은 방문객이 23만명을 육박하며 활성화
되었고 이후 미디어를 통해 외부에 알려져 점차 유명해 지기 시작했다.
외부자인 건물주들은 이러한 대중의 관심을 이용하여 부동산 이익을 얻고
자 노력하였다. 이로 인해 지대와 임대료가 상승하면서 마을 상인들과 주
민들이 피해를 보기 시작하였다.

“대부분 집주인들은 멀리 떨어져 있으니까 부동산에 맡겨서 거기서 알
아서 처리를 해줘요.... 계단장으로 유명해지니 부동산에서 장난질 치고 가
면 월세가 오르니까 철물점이나 기존 가게 분들은 피해를 많이 입어요.”

(B씨, 여자, 30대)

일부 매체에서는 ‘슈퍼젠트리피케이션 진행...마을파괴 잔혹사’라는 제목
으로 우사단마을을 소개하였다¹²⁾. 계단장을 이끌었던 우사단단의 멤버인
B씨는 다음과 같이 이야기 하였다.

12) “슈퍼젠트리피케이션 진행...마을 파괴 잔혹사”, 2016.02.06. 프레시안 뉴스

"슬럼화된 곳이었지만 나름 괜찮은 동네로 만들어보고자 했다. 이 동네는 역사적 가치가 있다고 판단했다. 그만큼 가치가 있었다. 하지만 지금은 후회한다. 그렇게 괜찮은 동네를 만들어보려고 활동했는데 어느 순간 동네가 유명해졌다. 그러면서 잠들어 있던 건물주들의 욕망이 깨어났다. 처음 우리가 이곳에 들어올 때만 해도 건물주들은 이곳을 방치했다. 언제든 재개발이 되겠지 하는 마음으로 기다리고 있었다. 하지만 우리 같은 애들이 와서 동네가 유명해지니 재개발이 아니더라도 돈을 벌 수 있겠구나 하는 환상이 심어진 듯하다."¹³⁾

(D씨, 남자, 30대)

우사단로10길의 실질적인 내부자인 ‘우사단단’은 기존 마을 주민들이 피해를 입고 궁극적으로 떠나가며 장소성이 파괴되는 것을 우려하여 이후 지역 홍보 활동을 의도적으로 줄여 나갔다. 우사단 마을을 대표하던 ‘계단장’ 또한 2016년 9월을 마지막으로 의도적으로 폐지하였다. 마을활동을 이끌었던 ‘우사단단’의 멤버 A씨와의 인터뷰에서 ‘계단장’을 폐지하며 폭등하던 집값이 조금 안정화 되었으며, 점차 외부인들의 기억 속에서 잊어져 가는 사실에 안도하였다.

"다큐 3일 나가고 나서 부동산에 거품이 켜어요. 주거공간을 침해받고, 지역상인들이 피해를 보니까 그 후로 점진적으로 활동을 줄여나갔어요. 다들 젠트리피케이션에 대해 알고 있어요. 요즘은 그걸 이용하는 예술가들도 많죠... 지금은 예전에 비해 조금 더 상업화 됐죠. 동네 같은 것들이 남아 있긴 하지만, 의도했던 대로 외부사람들 기억에는 점점 잊어져 가는 것 같아요"

(A씨, 남자, 30대)

13) “슈퍼젠트리피케이션 진행...마을 파괴 잔혹사”, 2016.02.06. 프레시안 뉴스

‘우사단단’은 장소의 내부자로서 거주민과 지역이 분리되며 장소성이 사라지는 것을 방지하기 위한 노력이 있었음을 확인 할 수 있었다. 이를 통해 일시적이지만 장소성이 외부자로 인해 변화하는 것이 통제 가능하다는 점을 파악 할 수 있었다.

제 5장 결론

1. 연구의 요약 및 시사점

본 연구에서는 이태원 우사단로의 장소 형성과정 및 변화를 분석하고 장소정체성을 구성하는 요인을 분석하였다. 크게 물리적 환경과 인간 활동을 결합을 공간적 측면, 네트워크 측면에서 분석하였으며, 실질적으로 장소에 속해 있는 내부자적 입장과 소유자지만 장소와 격리되어 있는 외부자적 입장의 대조적인 측면에서 장소성에 미친 요소를 파악하였다.

첫째, 한남재정비 촉진지구 지정으로 인해 건축행위가 제한되어 있었다. 이에 따라 건축물의 높이 및 총 연면적의 변화 없이 1970년대의 서울의 모습을 유지할 수 있었다. 이러한 제도적 제한은 또한 2010년을 시작으로 지역으로 유입 된 예술가들이 건축물을 자유롭게 리모델링할 수 있는 환경을 만들어 오래된 가로에 개성 있는 상점이 어우러진 현재의 장소성을 형성하는데 영향을 주었다.

둘째, 기존 한남동 및 보광동 일대 주거지를 배후로 하는 생활가로였던 우사단로10길은 점차 미용실, 세탁소, 철물점 등 근린상점이 점차 줄어들며, 2013년을 기준으로 청년 및 예술가들이 운영하는 가게 및 작업실이 급속도로 증가하였다. 이와 함께 카페 및 외국인을 대상으로 하는 음식점 또한 증가하여 상업가로의 성격으로 다소 변화하였다. 그러나 청년 및 예술가들이 운영하는 공간은 단순히 방문객 및 소비자의 흥미를 끄는 타자 지향적 성향을 갖는 일반 상가들과 달리, 그들 자신의 자아실현을 위한 공간이자 주민들의 사랑방과 같은 내부 지향형의 공간으로 타 지역과는 차별화 되는 우사단로 10길의 장소성을 형성하는 요인이 되었다.

셋째, 지역에 근거하고 있던 문화 역사적 뿌리를 바탕으로 한 공동체의 기억 및 경험이 새로운 공동체인 ‘우사단단’과 ‘우사단 마을 상인회’에서 유지 및 전달되어 오면서 마을을 위한 활동을 전개한 결과 과거와 이어지는 현재의 장소성을 형성할 수 있었다.

넷째, 뉴타운 사업의 장기 지연으로 인해 지역 내 부채지수가 증가함에 따라 지역의 외부성이 커졌다. ‘우사단단’의 적극적인 마을 활동으로 지역이 유명해지자 이에 편승하여 부동산 이익을 얻으려는 외부자들에 의해 월세가 2배 이상 뛰게 되었다. 그러나 ‘우사단단’은 장소를 유지하기 위해 의도적으로 ‘계단장’을 폐지하여 장소를 유지하고자 노력하였다.

이를 통해 우사단로의 현재의 장소성은 오래된 가로와 함께 개성 있는 물리적 환경, 특색 있는 상점들과 내부 지향적 가게, 지역에 근거한 공동체의 기억 및 경험 공유하는 활동을 통해 형성되었음을 파악하였다. 또한 자본의 논리와 미디어 매체의 노출로 인해 장소의 외부성이 커지게 되면 장소상실을 야기하나, 내부자들의 의지에 의해 참된 장소가 일부분 유지될 수 있음을 확인 할 수 있었다. 지역의 과거 기억과 경험이 물리적·비물리적으로 간직된 채 새로운 공간 경험이 가능할 때, 공간의 기능화 및 세속화가 만연해진 사회에서 현대인들이 참된 장소성을 느낄 수 있으며 이를 육성, 보전하기 위해 물리적 환경 뿐 아니라 실질적 내부인인 공동체 그리고 세입자의 장소에 대한 권리를 고려해 보아야 한다.

참고문헌

학위논문·학회지논문

- 이석환 외, 「장소와 장소성의 다의적 개념에 관한 연구」, 대한국토도시학회, Vol.32 No.5, pp.169-184, 1997
- 최막중 외, 「장소성의 형성요인과 경제적 가치에 관한 실증분석」, 대한국토도시학회, Vol.36 No.2, pp.153-162, 2001
- 백선훈, 「장소마케팅에서 장소성의 인위적 형성 : 한국과 미국 소도시의 문화예술축제를 사례로」, 서울대학교 대학원 박사논문, 2004
- 김희진, 「문화지역의 상업화 과정과 장소성 인식 변화 : 삼청동과 신사동 가로를 사례로」, 서울대학교 대학원 박사논문, 2015
- 김덕현, 「장소성과 장소구축」, 사회과학연구, 제14집 제1호, pp.61-83, 1996
- 김지혜, 「가로경관의 이미지 평가구조 분석에 관한 연구 : 서울시 삼청동길을 대상으로」, 대한국토도시학회, Vol.44, No.1, pp.273-296, 2009
- 이양희, 「신사동 ‘가로수길’의 장소성에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 석사논문, 2009
- 박미성 외, 「에드워드 렐프의 장소 정체성에 관한 문화 경관론적 고찰 연구 : 소셜 미디어 네트워크 환경의 사회문화 활동을 중심으로」, 한국공간디자인학회, Vol.11 No.6, pp. 85-96, 2016
- 심창섭, 「도시관광에서 장소의 의미 : Relph의 장소와 장소상실을 중심으로」, 관광연구논총, Vol.26 No.1, pp. 27-43, 2014
- 신현준, 「한남동의 창의계급들과 경합하는 장소의 생산 : 세 가지 길의 상이한 행위자들과 젠트리피케이션의 상이한 유형들」, 한국경제지리학회, Vol.19 No.1, pp.33-50, 신현준, 2016
- 김보름 외, 「청년 예술창업가들의 공간 전유 : 이태원 우사단로10길 사례 연구」, 문화정책논총, Vol.30 No.1, pp.56-79, 김보름 외, 2016

- 이한울 외, 「상업지역 장소정체성에 영향을 주는 가로공간 구성요소 : 명동의 상업가로를 중심으로」, 한국도시설계학회, Vol.12 No.1, pp.41-54, 이한울 외, 2011
- 김태진 외, 「장소관점에서 본 도시 내 특화된 재래시장의 특성 분석에 관한 연구」, 대한국토도시학회 정기학술대회 논문집, pp.491-505, 김태진 외, 2004
- 이철우 외, 「대구약령시의 장소정체성과 장소마케팅」, 지역사회연구 Vol.13 No1, pp.129-157, 이철우 외, 2005
- 안내영, 「신도시 중심상업지역의 장소성 형성요인에 관한 연구 : 분당 신도시의 야탑, 서현, 정자를 대상으로」, 서울대학교 대학원 박사논문, 안내영, 2011
- 문현영 외, 「광화문 광장의 장소 정체성에 관한 연구 : 소비자 이용 행태와 만족도를 중심으로」, 기초조형학연구, Vol.12 No.4, pp.129-137, 문현영 외, 2011
- 권윤구, 「도시 가로의 장소성 형성 구조와 의미 : 혼합연구방법을 통한 인사동과 대학로 연구」, 서울대학교 대학원 박사논문, 권윤구, 2013
- 이남휘 외, 「장소성 형성의 인과구조 실증적 분석 : 서울 홍대지역을 대상으로」, 대한국토도시학회, Vol.46 No.3, pp.19-36, 이남휘 외, 2011
- 이민정, 「1980년대 이후 성북동 주거지역 건축물의 용도변화 특성 연구」, 서울대학교 대학원 석사논문, 이민정, 2014
- 김민정, 「서울 경리단길 젠트리피케이션 과정에서 물리적 환경변화에 관한 연구 : 형태 변화를 중심으로」, 서울시립대학교 대학원 석사논문, 김민정, 2016
- 안현진, 「뉴타운정책과 사업지연이 노후주거지역에 미치는 영향 : 서울 한남재 정비촉진지구를 사례로」, 서울대학교 대학원 박사논문, 안현진, 2017
- 홍윤순, 「문래창작촌의 혼성적 장소정체성 해석」, 한국도시설계학회, Vol.13 No2. pp.19-34, 홍윤순, 2012

단행본

에드워드 렐프(2005), 「장소와 장소상실」, 논형.

제인 제이콥스(2010), 「미국 대도시의 죽음과 삶」, 그린비.

김윤규 + 청년장사꾼(2014), 「청년장사꾼」, 다산북스.

서울역사박물관(2008) 「보광동 사람들 1,2」.

노동연구소(2017) 「Photography journal IU」.

인터넷사이트

‘우사단 마을’ 공식 SNS, www.facebook.com/wosadan

‘우사단 마을 상인회’ 공식 SNS, www.instagram.com/usadangil_official

다음로드뷰, <http://map.daum.net>

세움터, <https://www.eais.go.kr/>